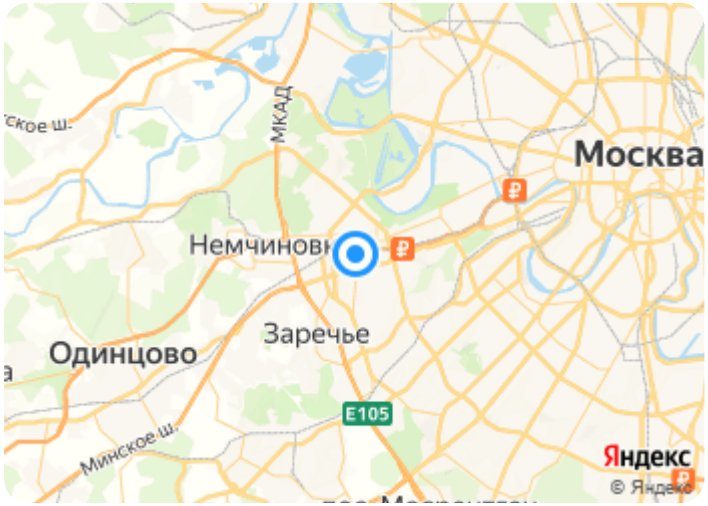
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Гвардейская, д 17 к 1

Параметры объекта:

Площадь	305,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кунцевская (5 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	100 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	327 869 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Кафе, Ермолино, табак, овощи, народный кондитер, сухофрукты, постомат

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет, Аптека, Медицинский центр, Минимаркет, Салон красоты, Супермаркет, Кулинария, Товары для дома, Оптика/Ортопедия, Анализы

Финансовые показатели:

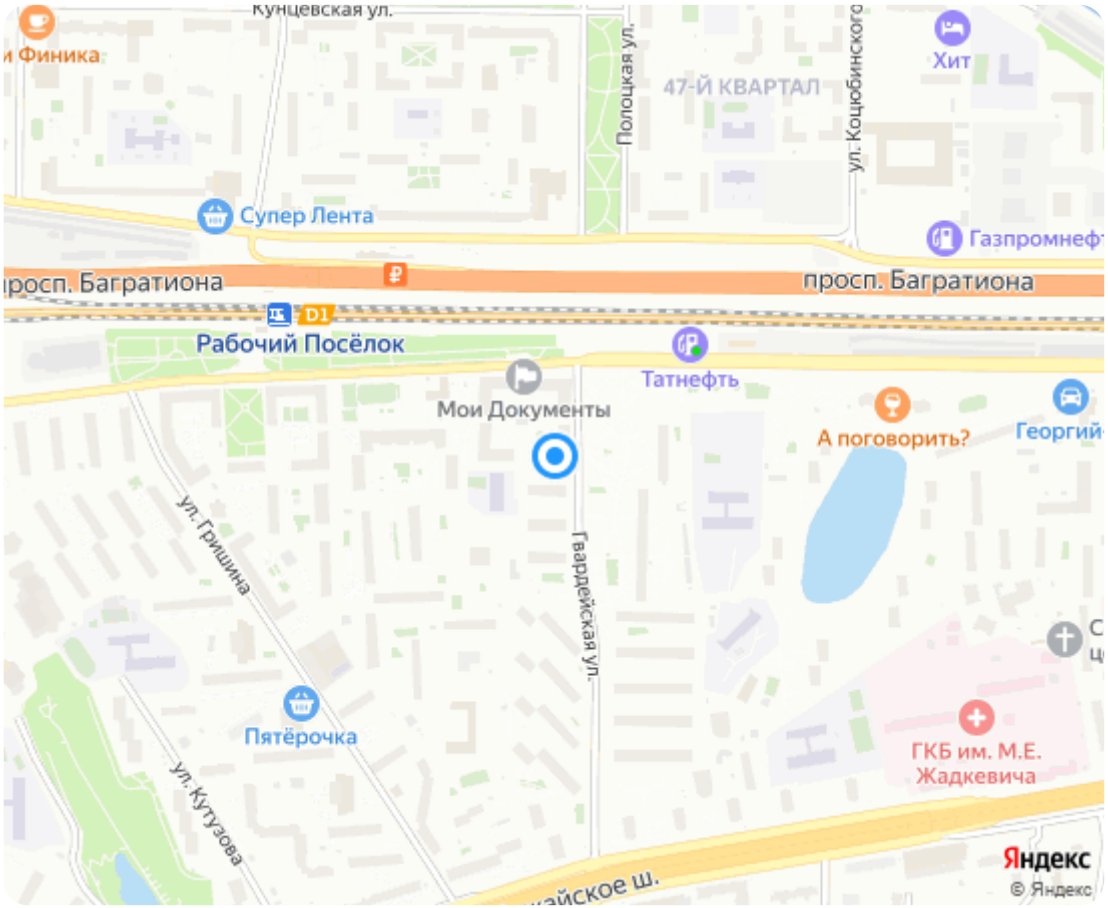
МАП (месячный арендный поток)	960 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 520 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 770 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 148 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

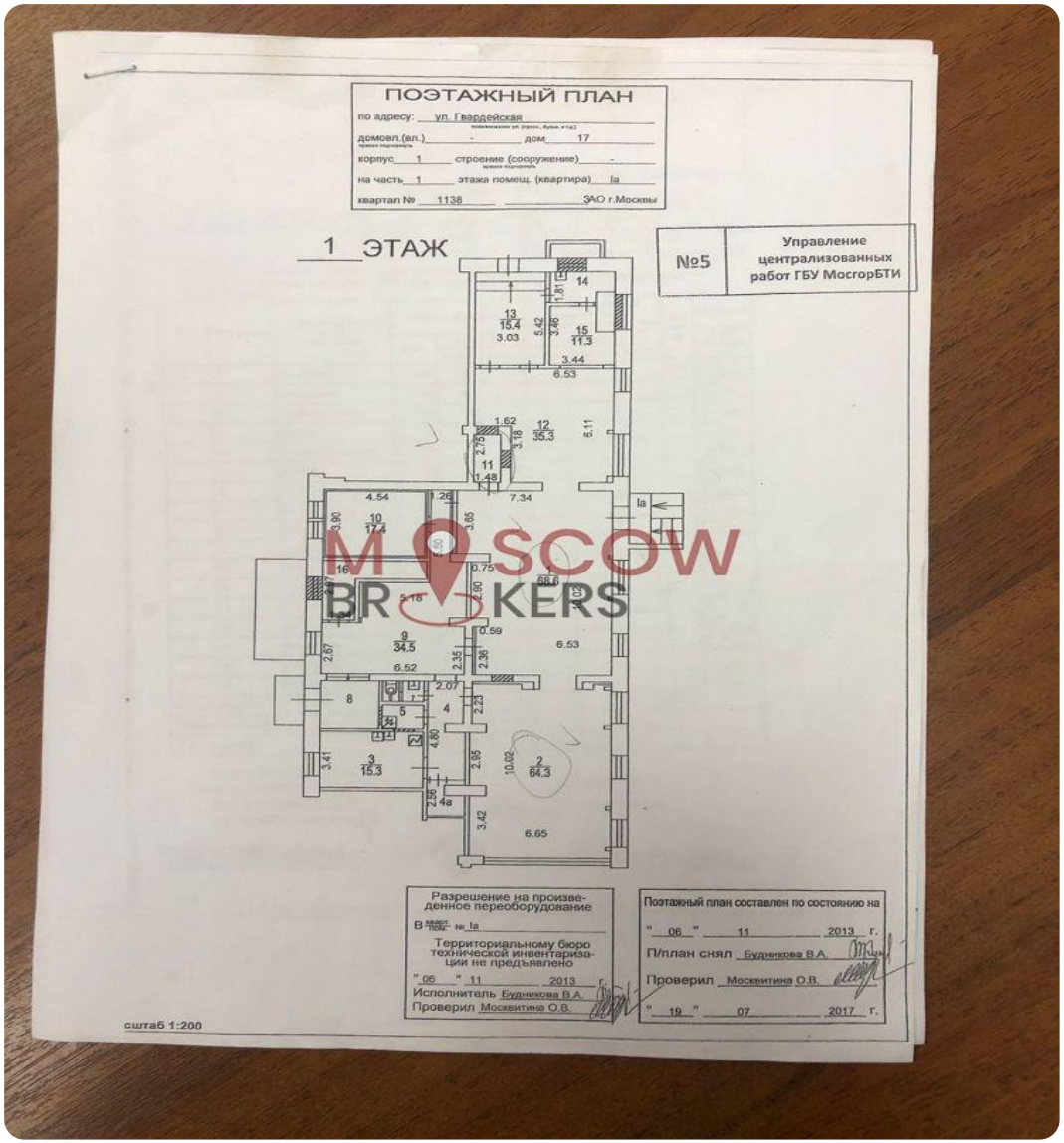
Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Гвардейская ул., 17К1. Площадь помещения 305м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 40кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Кафе, Ермолино, табак, овощи, народный кондитер, сухофрукты, постомат. Сидят с мая 2022г., ротации нет. Есть вакантная площадь, с предварительным договором 100000 рублей. Стоимость - 100.000.000р



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

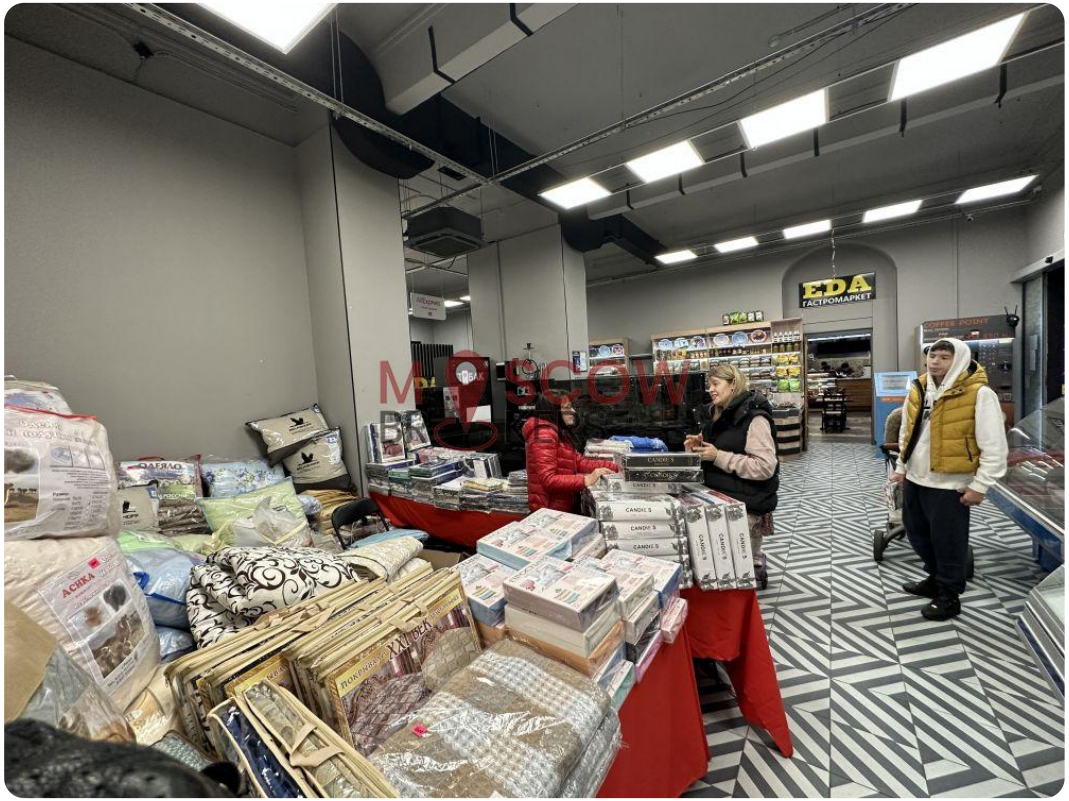


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883