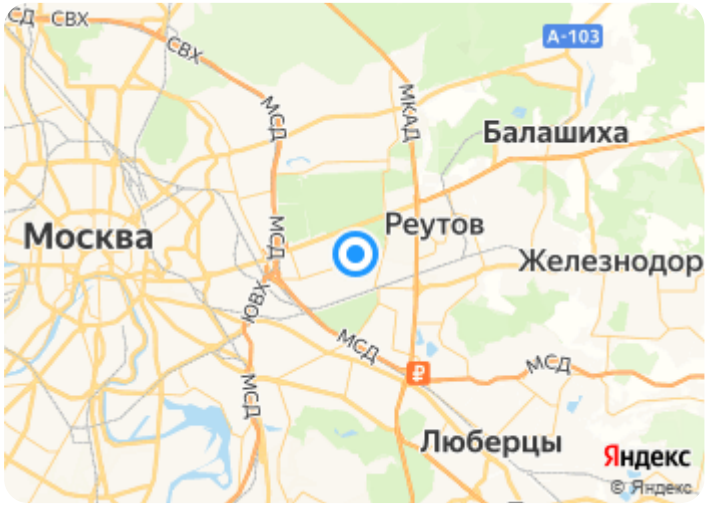
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Федеративный пр-кт, д 7 к 1

Параметры объекта:

Площадь	842,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новогиреево (17 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	190 024 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка - 488,5 кв.м, ДДА на 10 лет, аптека Ригла под брендом "Здравсити" - 45 кв.м, ДДА на 7 лет, Lamoda 58,9 кв.м, ДДА на 5 лет, Кофейня 12,6 кв.м, ДДА на 5

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	165 $м^2$

Предназначение:

Минимаркет

Финансовые показатели:

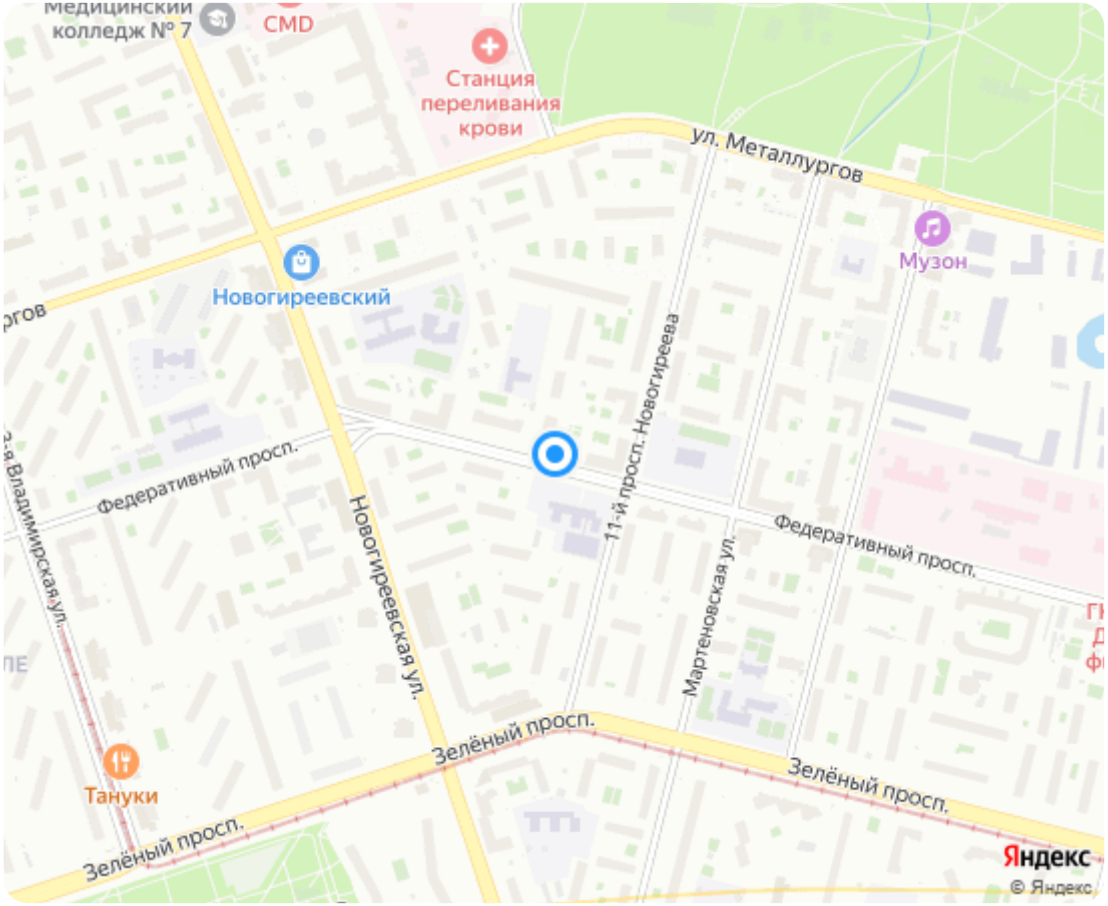
МАП (месячный арендный поток)	1 279 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 348 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 228 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 519 руб.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %

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

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

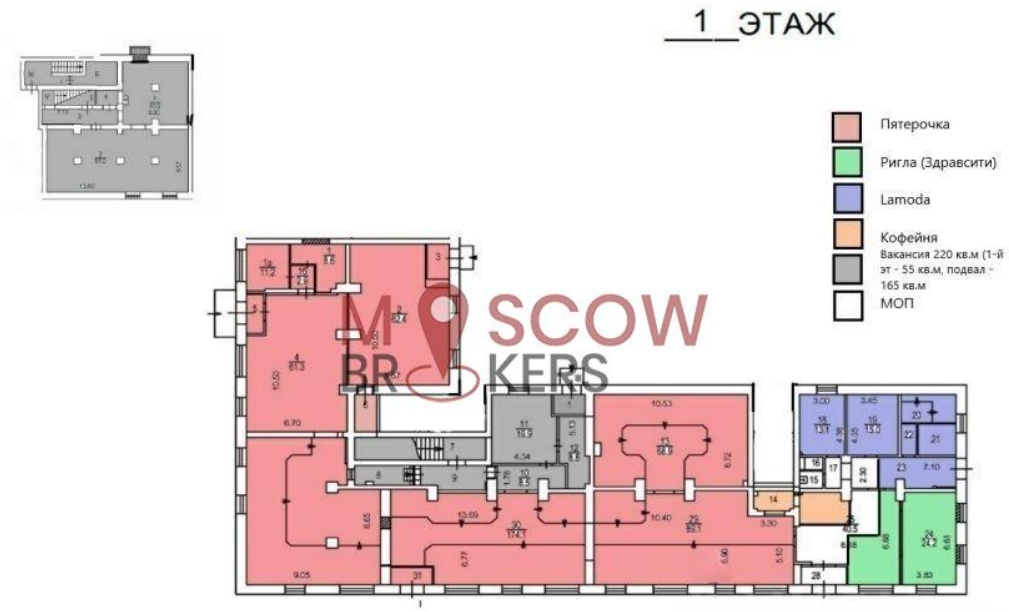
Описание:

Продаётся готовый арендный бизнес на Федеративном проспекте, расположенный на первой линии, напротив остановки общественного транспорта, внутри плотно населённого жилого массива. Общая площадь помещения составляет 842,3 квадратных метра, включая 677,3 кв.м на первом этаже и 165 кв.м в подвале (сухой, отапливаемый, с ремонтом). Мощность электроснабжения составляет 100 кВт, а высота потолков - 4,1 метра. Помещение имеет открытую планировку, витринное остекление и 6 отдельных входов. Ключевые арендаторы включают Пятёрочку (488,5 кв.м) с долгосрочным арендным договором на 10 лет, аптеку Ригла под брендом "Здравсити" (45 кв.м) с ДДА на 7 лет, Lamoda (58,9 кв.м) с ДДА на 5 лет и кофейню (12,6 кв.м) с ДДА на 5 лет.



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

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

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

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

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