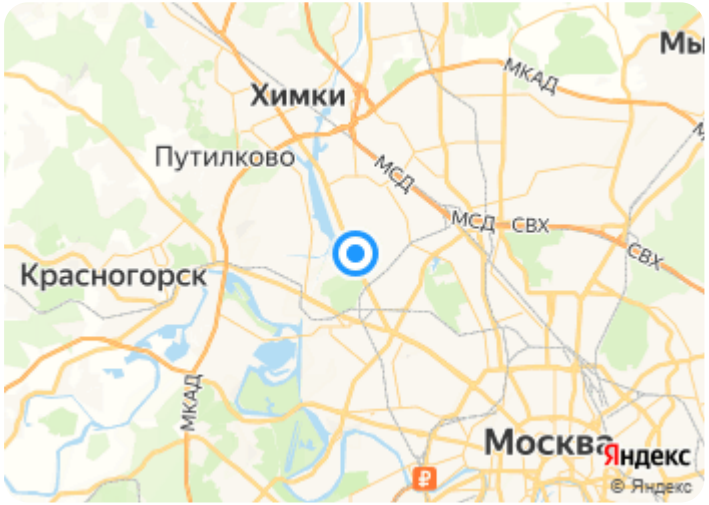
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Ленинградское шоссе, д 52

Параметры объекта:

Площадь	748,9 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Водный стадион (6 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	156 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	208 306 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка, Вин Лаб, Велосипеды, Озон

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

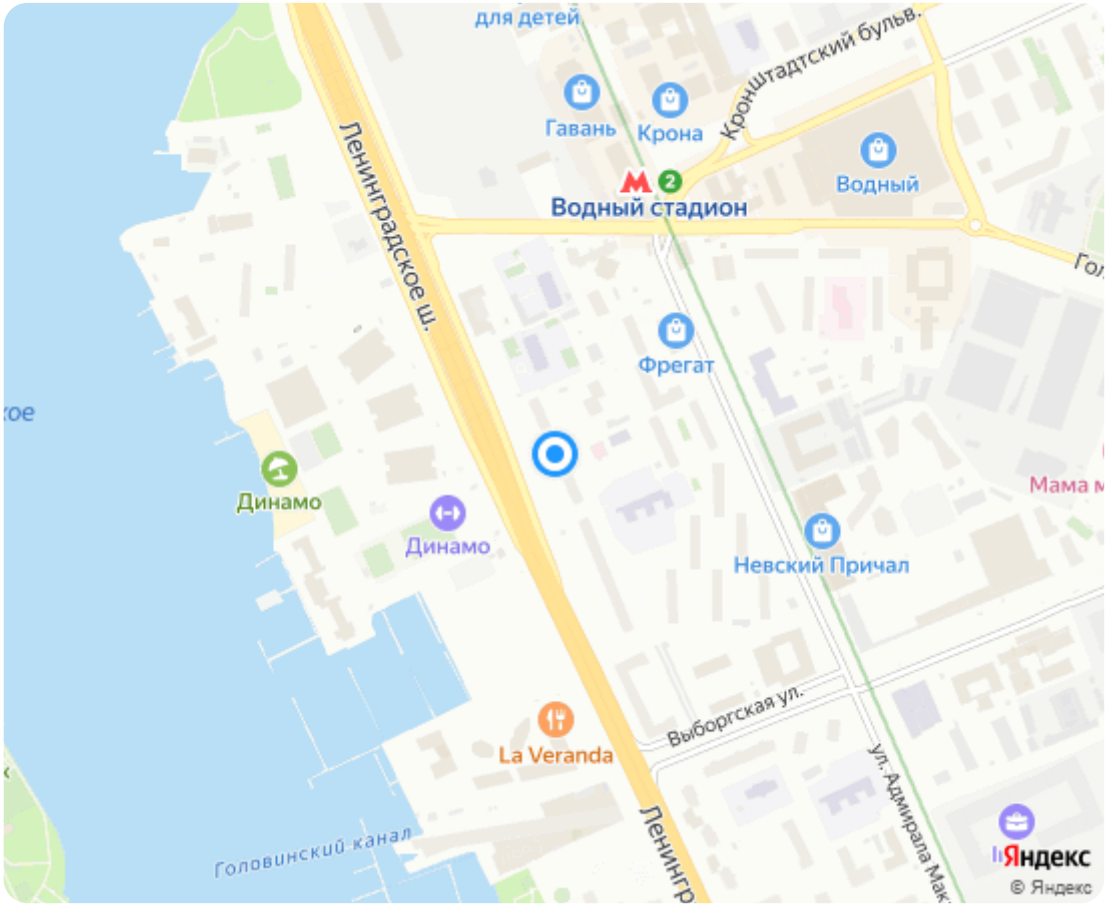
МАП (месячный арендный поток)	1 130 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 107 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 509 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

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

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

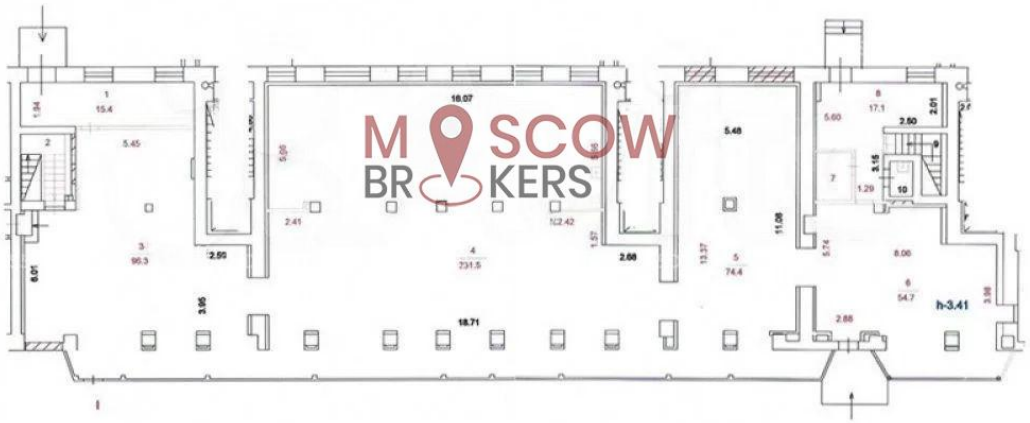
Описание:

Продается готовый арендный бизнес с надежными арендаторами по адресу: Москва, Ленинградское шоссе, д. 52. Помещение расположено в пяти минутах пешком от станции метро "Водный стадион" на первой линии домов Ленинградского шоссе, что обеспечивает интенсивный трафик вдоль здания. Общая площадь составляет 748,9 квадратных метров, помещение находится на первом этаже жилого дома. Характеристики: Отдельные входные группы Высокие потолки Витринное остекление Все необходимые коммуникации Арендаторы: Пятерочка (долгосрочный договор аренды с 2008 до 2026 года, индексация 5%) Вин Лаб Велосипеды Озон



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