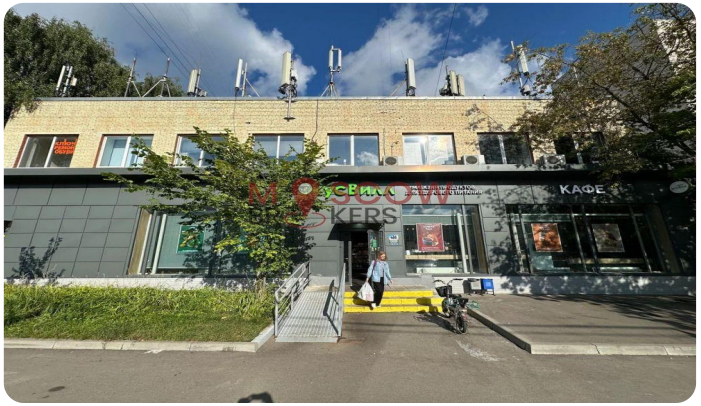
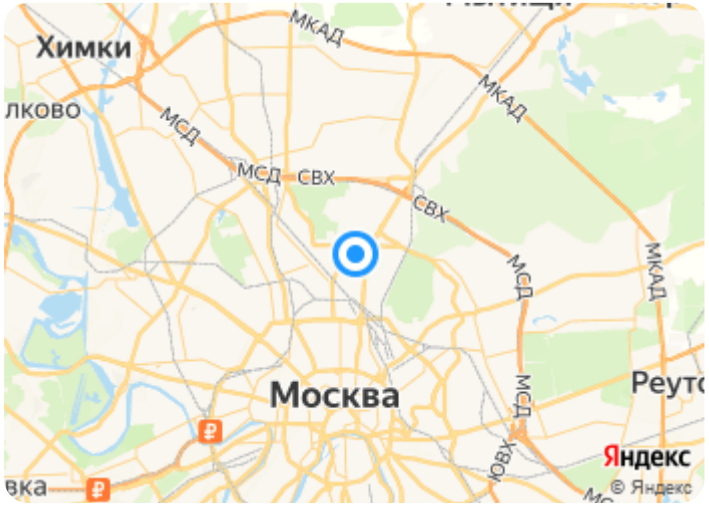
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Цандера, д 8



Параметры объекта:

Площадь	771,0 кв.м
Высота потолков	3,4 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	ВДНХ (7 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	198 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	256 810 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл - 1 этаж, офисы - 2 этаж, "темная" кухня - подвал, оборудование ПАО «МТС», ПАО «Вымпелком», ООО «Т2 мобайл» - крыша

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

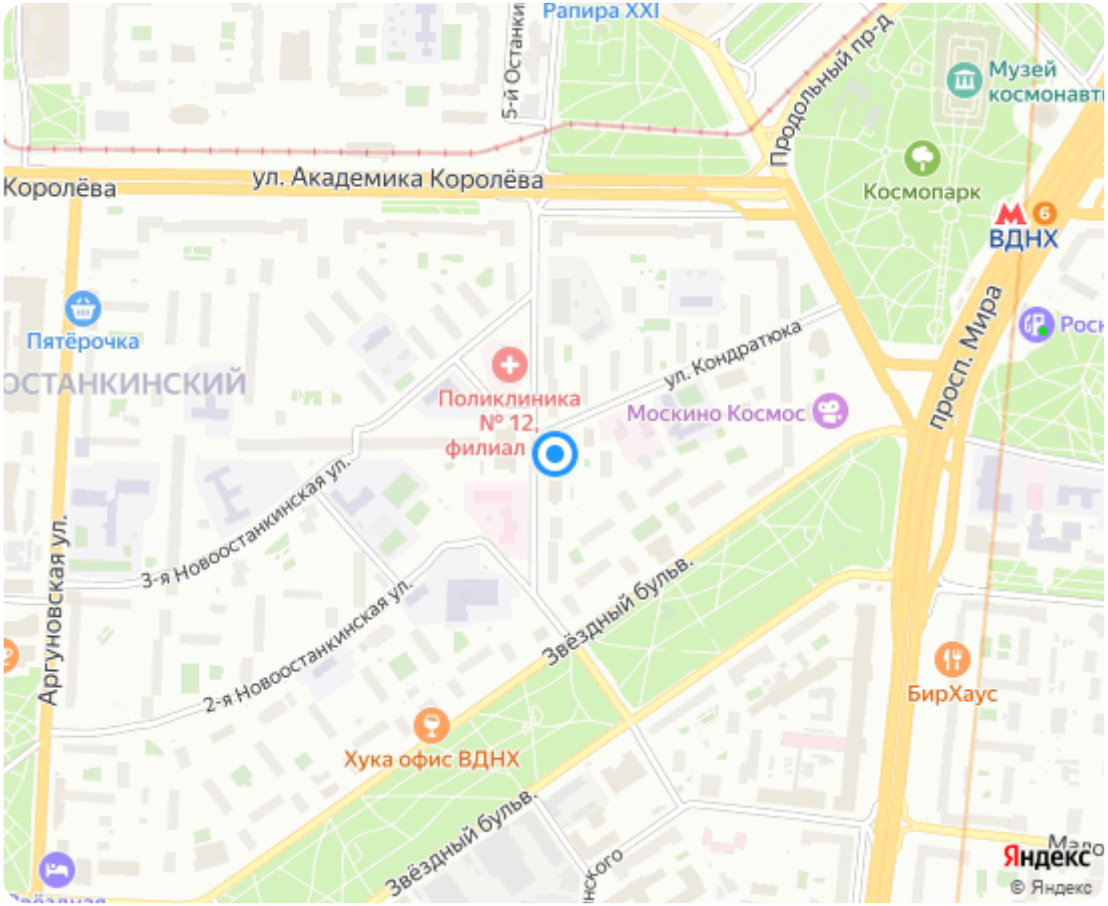
МАП (месячный арендный поток)	1 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 346 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 946 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

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

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

Описание:

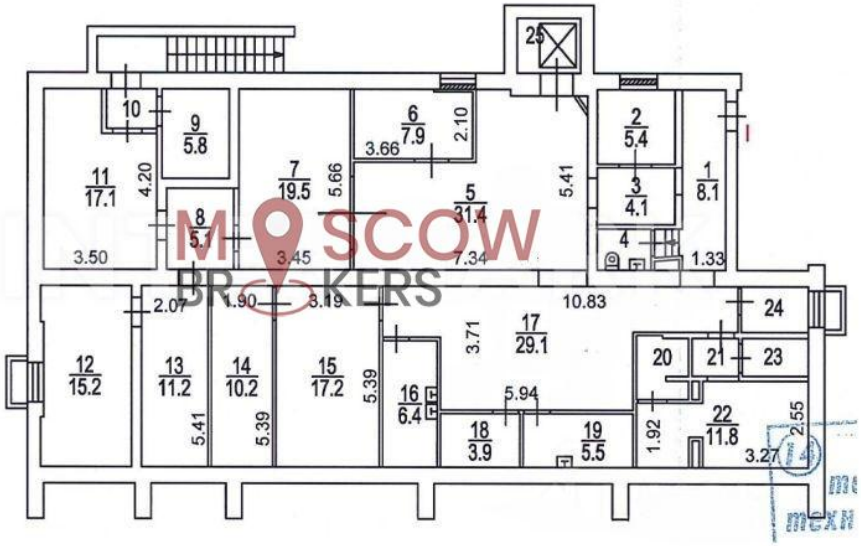
Продается отдельно стоящее здание в оживленном районе. Первый этаж занимает ВкусВилл (261,2 кв.м) с договором аренды до 23.11.2024 (начало аренды с 24.03.2020). Второй этаж представляет собой офисные помещения общей площадью 244,3 кв.м. На минус первом этаже расположен цех по приготовлению еды (Dark Kitchen) площадью 100,9 кв.м с договором аренды до 10.07.2024 (начало аренды с 11.08.2008). Текущая заполняемость помещений составляет 75%. Продажа осуществляется по договору купли-продажи. Доходность составляет 9,09%, окупаемость — 11 лет.



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

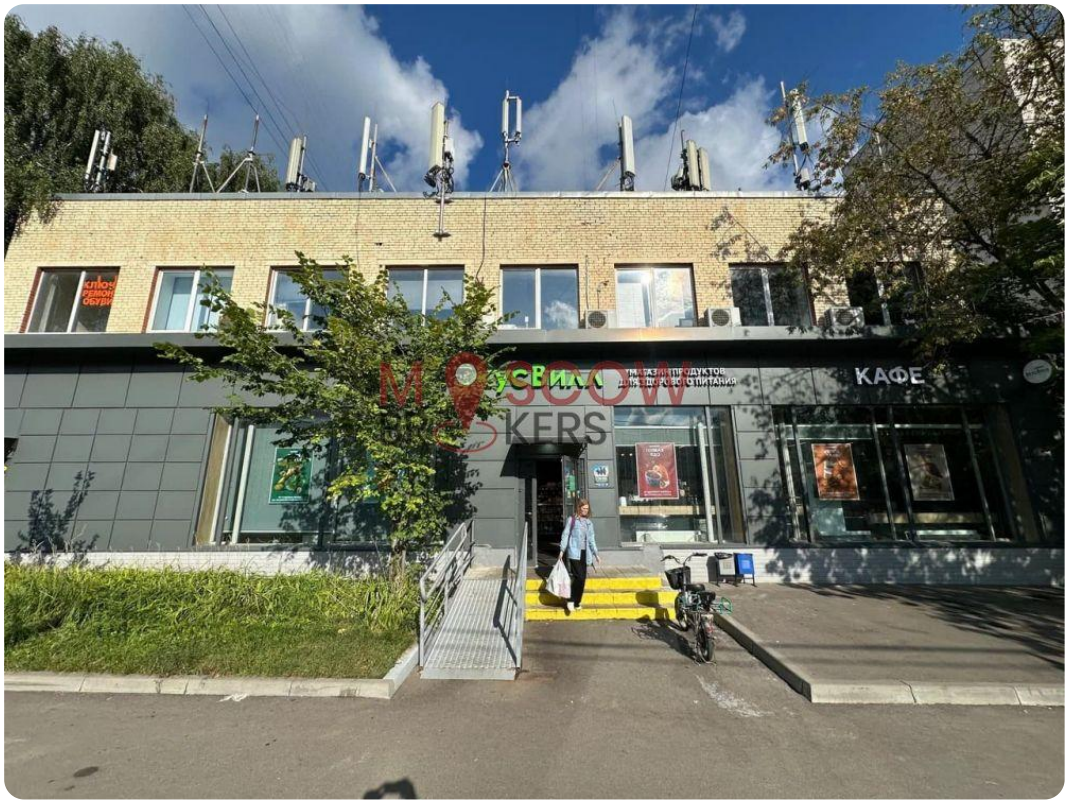
Планировки:

Поэтажный план -1 этаж



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

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

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