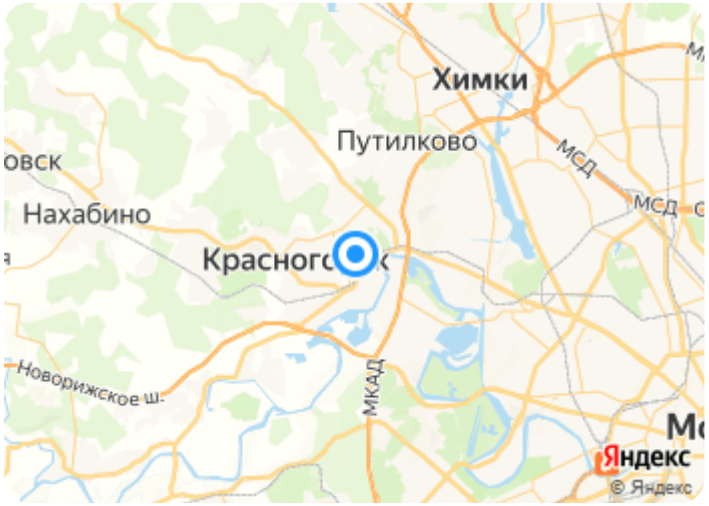
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Рословка, д 6

## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 1 000,0 кв.м |
| Высота потолков | 5,0 м |
| Этаж | 1 / 1 |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание |
| Метро | Волоколамская (5 мин. пешком) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 180 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 180 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

супермаркет "ВЕРНЫЙ"

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 100 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |
| Площадь подвала | 500 м$^2$ |

## Предназначение:

Супермаркет

## Финансовые показатели:

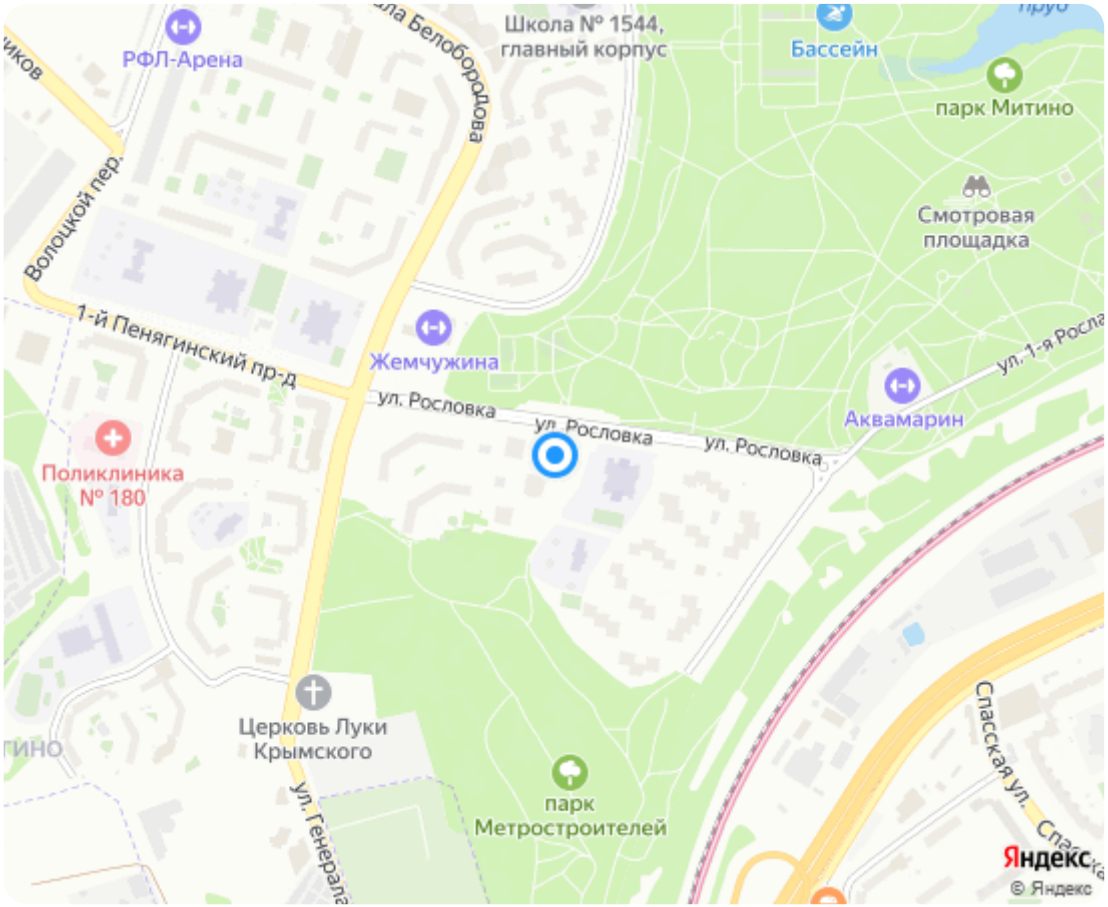
| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 900 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 10 800 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 10 800 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 900 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 16,7 лет / 6,0 % |

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

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

## Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальный инвестиционный объект - здание, идеально подходящее для развития вашего бизнеса! Характеристики: Общая площадь: 1000 кв.м. (по БТИ 591,7 кв.м. с свидетельством о собственности). Высота потолков: 5 м. Планировка: 1 этаж + подвал. Эксплуатируемая крыша: +500 кв.м. к общей площади. Инфраструктура: Грузоподъемный лифт. Дебаркадер. Паркинг на 30 машино-мест. Коммуникации: Электричество: 100 кВт (с возможностью увеличения до 250 кВт). Свой тепловой узел. Водопровод. Канализация. Ливневка. 4 линии городского телефона. Интернет. Разрешения: Все разрешающие эксплуатационные документы. Лицензии на все виды деятельности. Дополнительные возможности: Ограждение территории. Размещение летнего кафе. Преимущества: Готовый бизнес: Здание арендуют супермаркет "ВЕРНЫЙ" и другие арендаторы, что обеспечивает вам ежемесячный доход 900 000 руб.. Высокая доходность: Доходность объекта составляет 6.8%. Быстрая окупаемость: Окупаемость инвестиций - 14 лет. Удобное расположение: 5 минут пешком до метро "Волоколамская". СЗАО - один из самых престижных и развитых округов Москвы. Функциональная планировка: 1 этаж + подвал + эксплуатируемая крыша позволяют реализовать различные бизнес-идеи. Развитая инфраструктура: рядом с зданием есть все необходимое для работы и отдыха. Большой потенциал: возможность увеличения площади за счет эксплуатируемой крыши, ограждения территории и размещения летнего кафе. Это предложение идеально подходит для: Предпринимателей, которые ищут ready-made бизнес с высокой доходностью. Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости. Владельцев бизнеса, которые хотят расширить свою сеть.





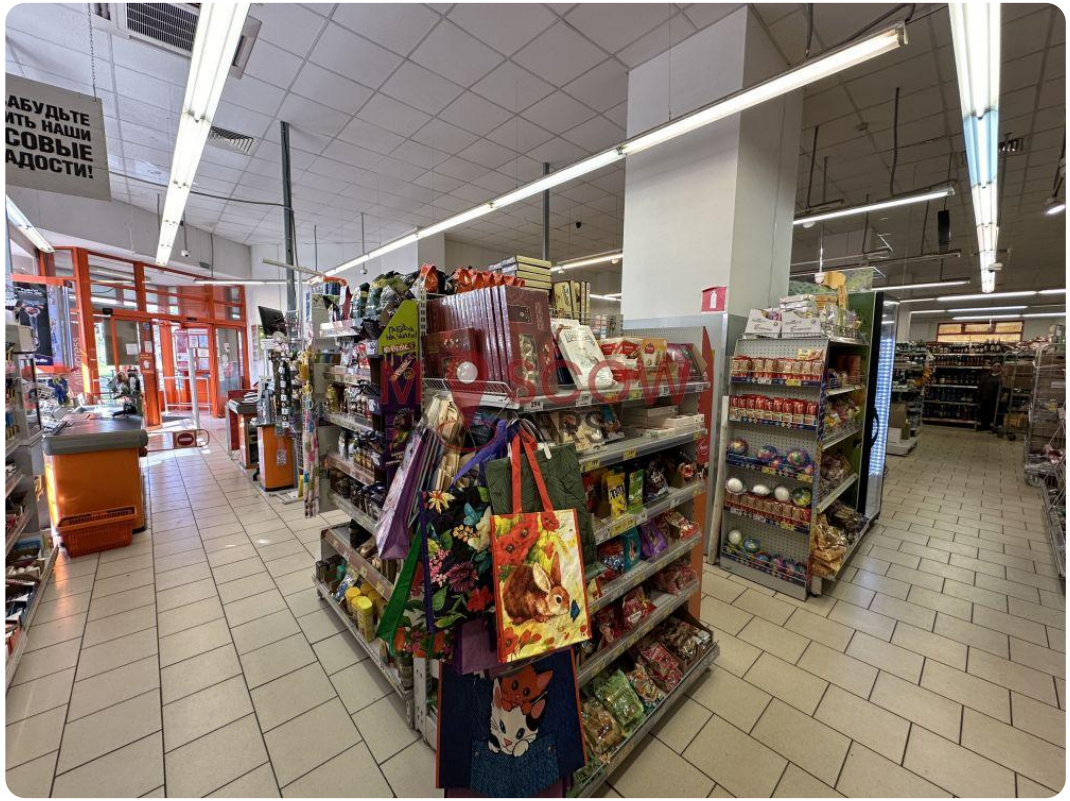

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## 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