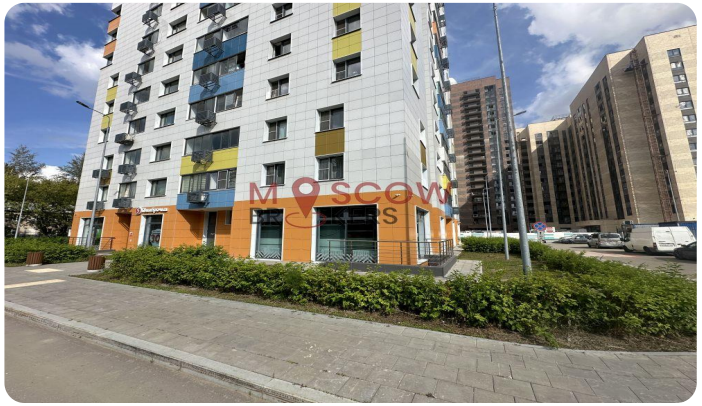
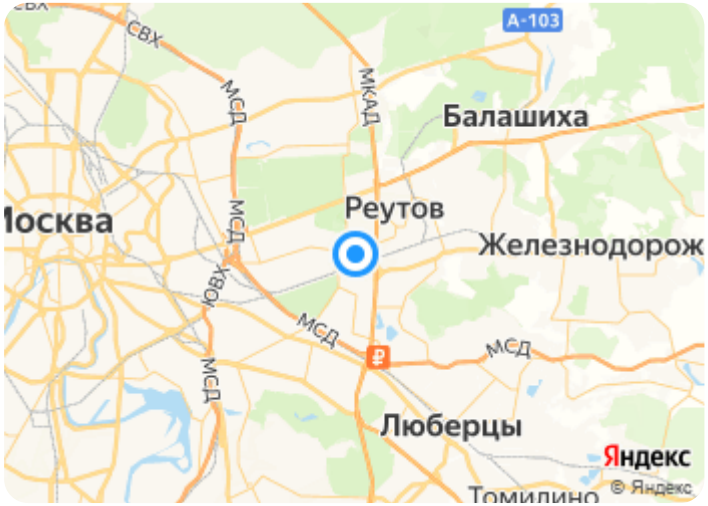
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Зелёный пр-кт, д 97А



Параметры объекта:

Площадь	420,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 23
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новогиреево (7 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	105 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	249 763 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Супермаркет "Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	84 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

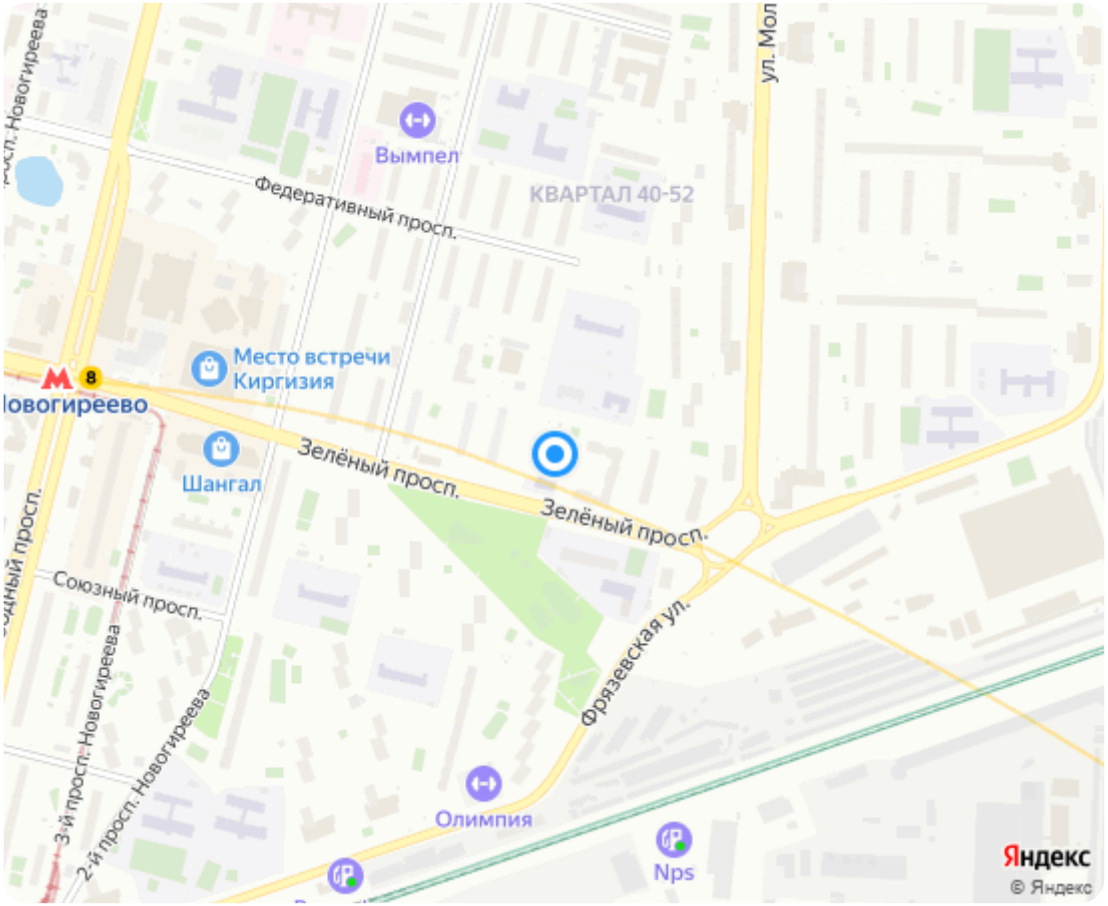
МАП (месячный арендный поток)	900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 690 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 141 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %

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

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

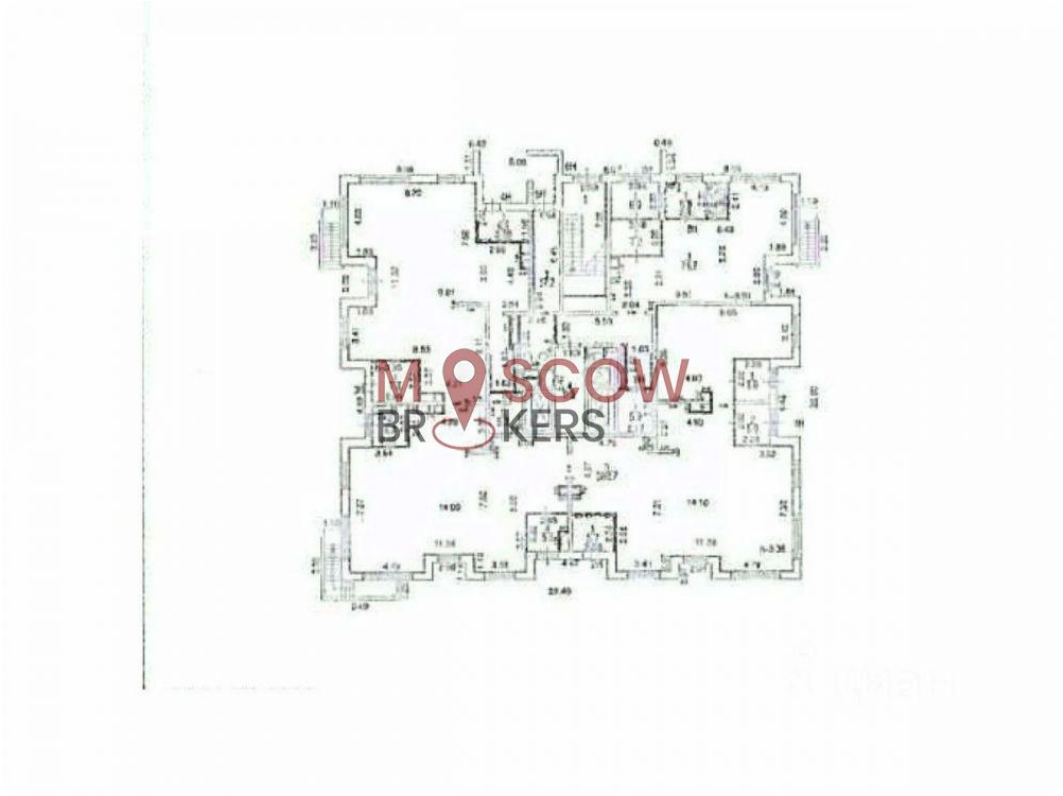
Описание:

Предлагаем вашему вниманию торговое помещение площадью 420,4 кв. м. в новом ЖК рядом со станцией метро "Новогиреево". Преимущества: Перспективное местоположение: Помещение находится на 1 этаже жилого дома в новом ЖК. 9 минут пешком до станции метро "Новогиреево". Плотный жилой массив, что обеспечивает высокую проходимость. Функциональное помещение: Несколько отдельных входов с фасада. Витринное остекление, привлекающее внимание потенциальных покупателей. Открытая планировка, позволяющая максимально эффективно использовать пространство. Место для размещения вывески. Все необходимые инженерные коммуникации. Зона разгрузки для обеспечения бесперебойной работы магазина. Электрическая мощность - 84 кВт. Высота потолков - от 3,2 метров. Стабильный арендатор: Помещение сдано в аренду сети супермаркетов "Пятерочка". Договор долгосрочной аренды (ДДА) с 2023 по 2035 год. Арендная плата - 4% от товарооборота (ТО). Доходность - 8,6%. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором. Предпринимателей, которые ищут готовый бизнес с высокой доходностью.



Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

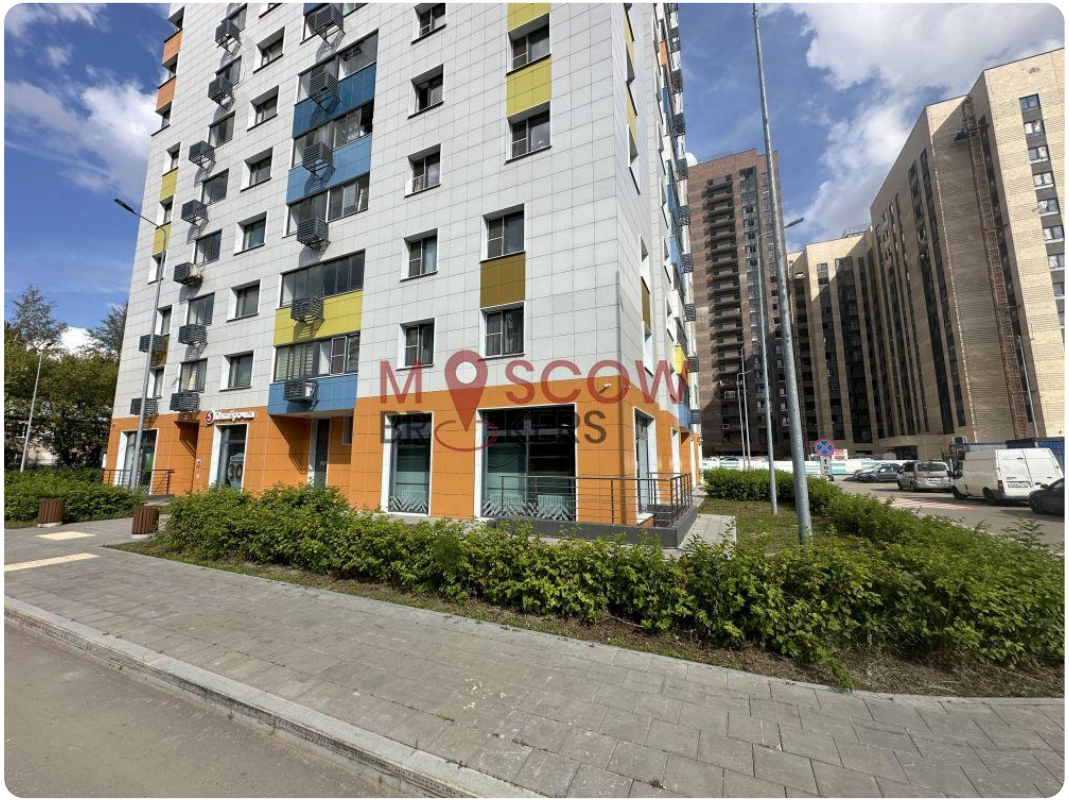
Планировки:



Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Фотографии:

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007



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

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007