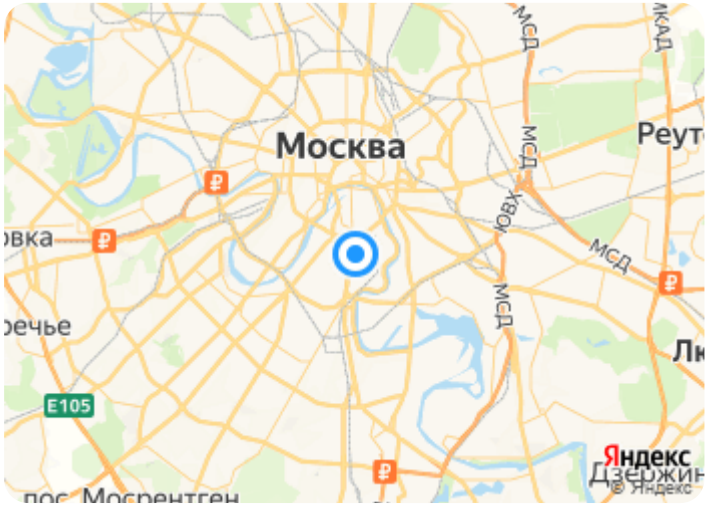
Продажа арендного бизнеса

г Москва, ул Большая Серпуховская, д 31 к 1

Параметры объекта:

Площадь	439,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сухаревская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	119 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	271 009 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Банк Уралсиб

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	195,1 м^2

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

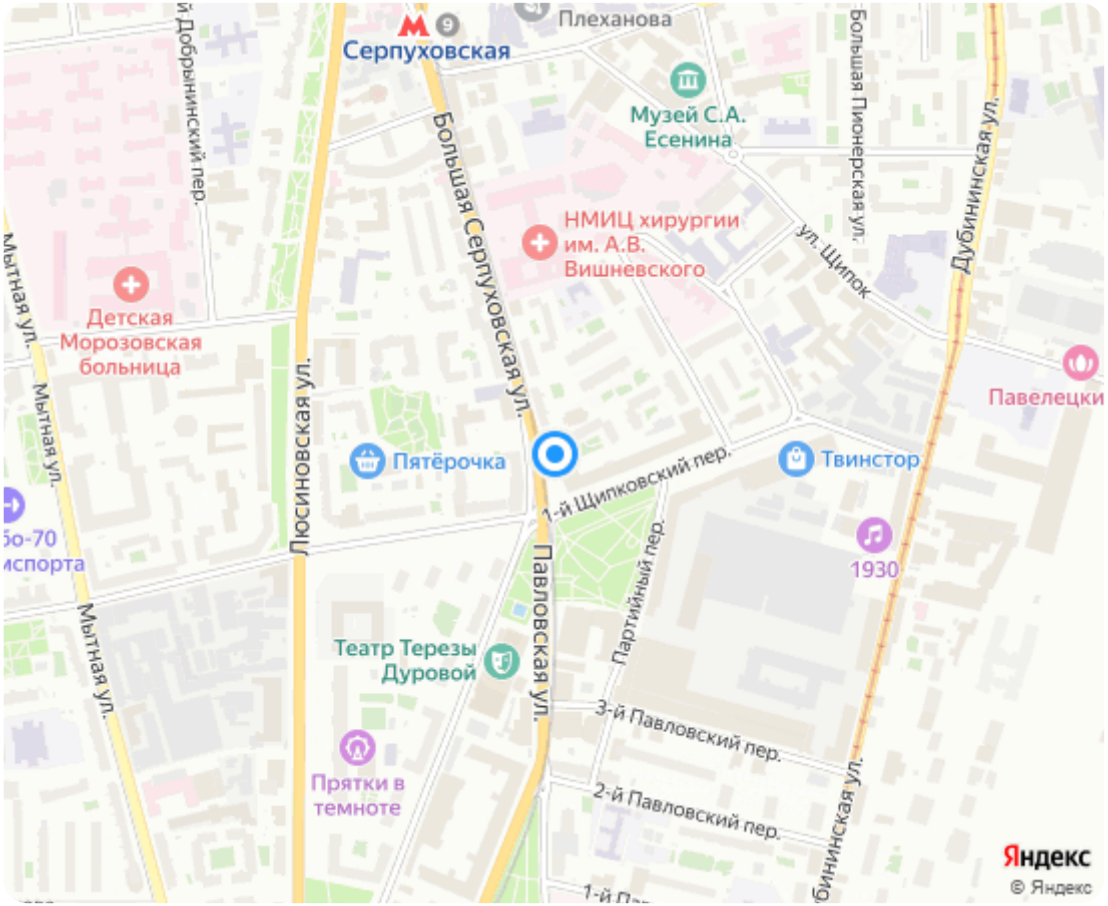
МАП (месячный арендный поток)	861 080 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 332 960 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 532 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 961 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

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

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

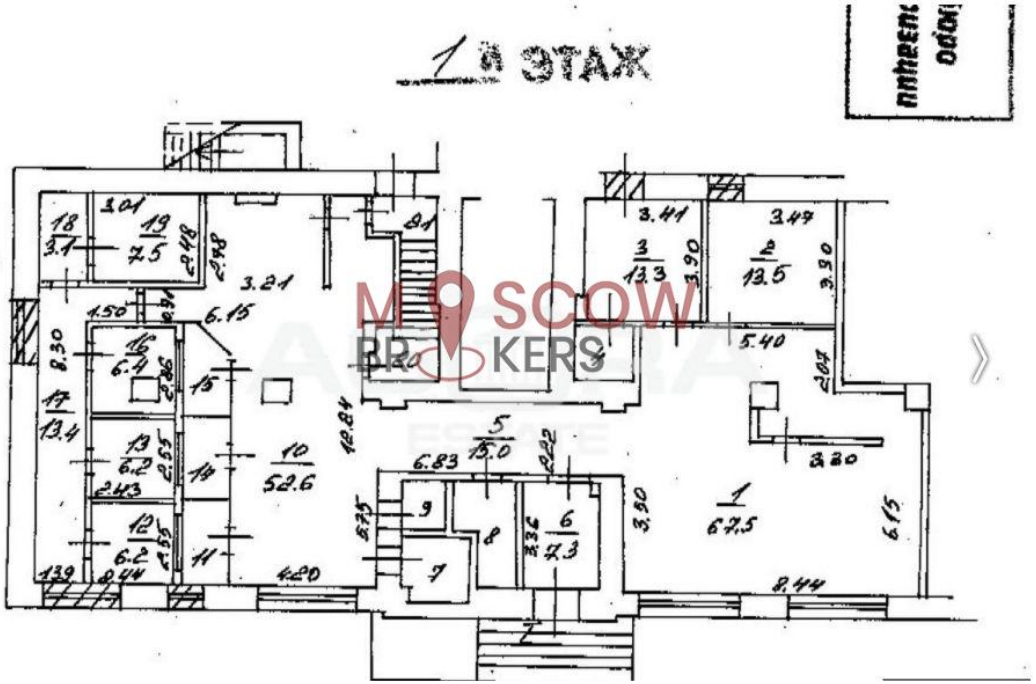
Описание:

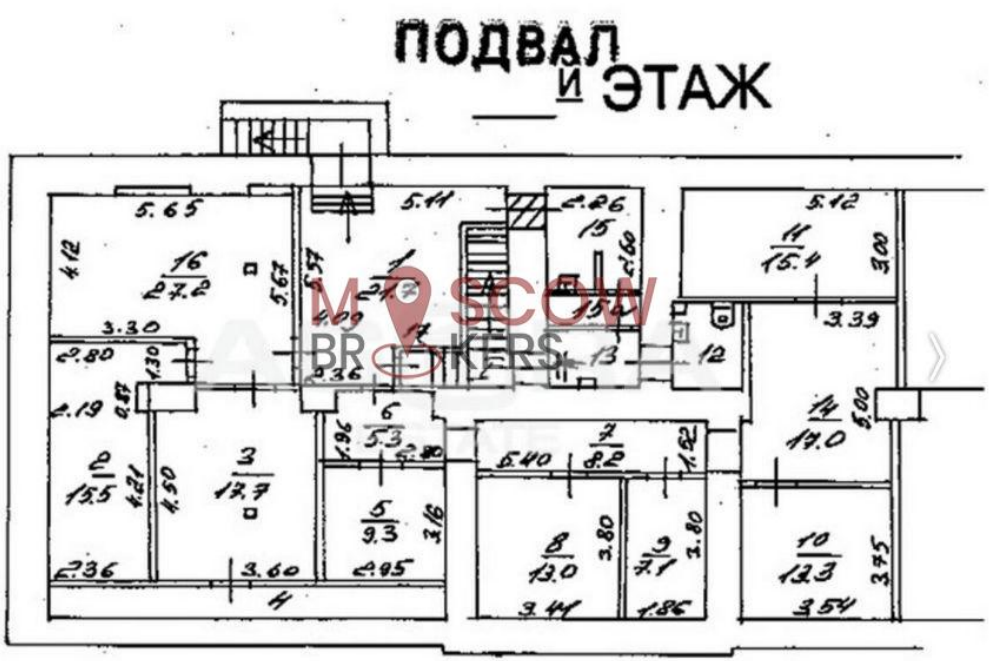
В продажу предлагается арендный бизнес с надежным арендатором - Банком Уралсиб. Объект расположен в Центральном административном округе по адресу: Большая Серпуховская, д. 31 к. 1, на первой линии. Помещение находится на первом этаже, что обеспечивает высокий рекламный потенциал и хорошую визуализацию. Высокий автомобильный и пешеходный трафик, всего в 5 минутах ходьбы от метро Сухаревская, делает объект еще более привлекательным. Технические характеристики: Общая площадь: 439,1 кв.м Первый этаж: 244 кв.м Подвал: 195,1 кв.м (высота потолков в подвале - 2,87 м) Высота потолка: 3,5 м Отдельная входная группа Витринное остекление Свободная планировка Электрическая мощность: 60 кВт Центральные коммуникации Коммерческие условия: Арендатор: Банк Уралсиб на первом этаже (244 кв.м). Договор аренды на 10 лет с индексацией по соглашению сторон, но не более 5%. Цокольный этаж (195,1 кв.м) свободен. Финансовые показатели: Окупаемость объекта при полной сдаче в аренду составляет 11,4 года. Общая площадь: 439,1 кв.м. Это отличная возможность для инвестиций в стабильный арендный бизнес в центре города!



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

Планировки:



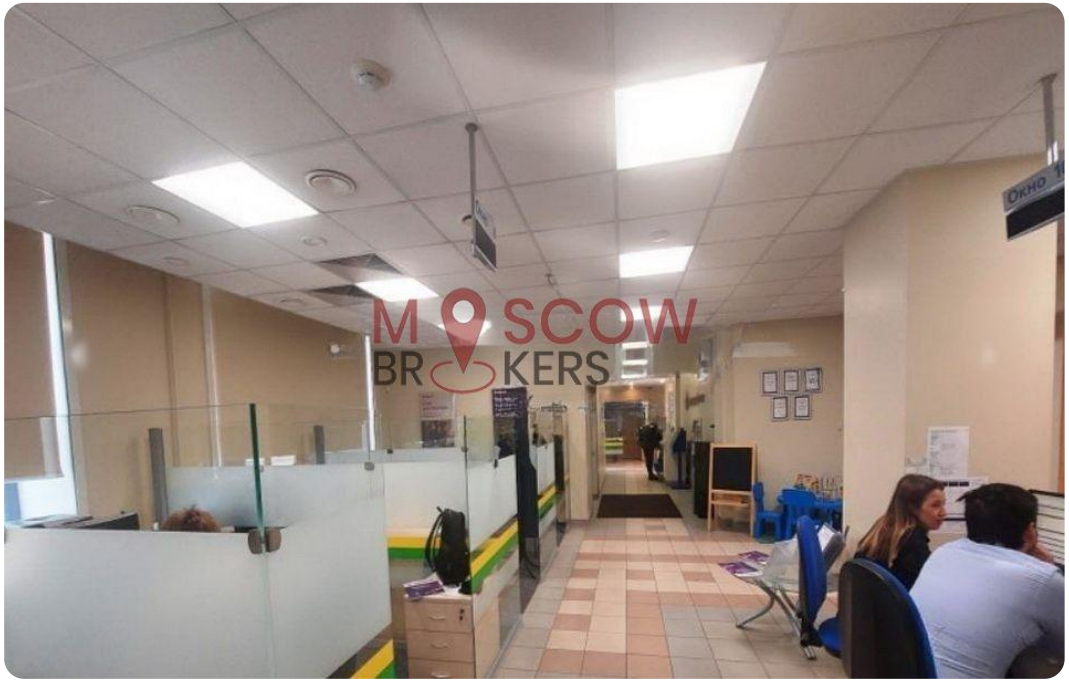


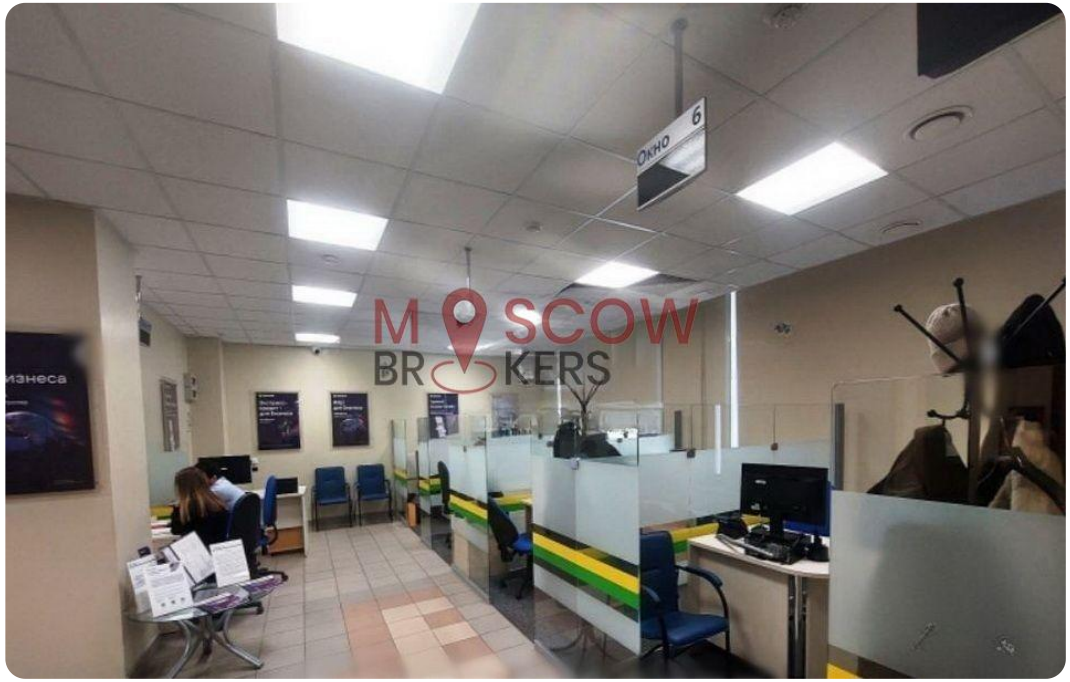
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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