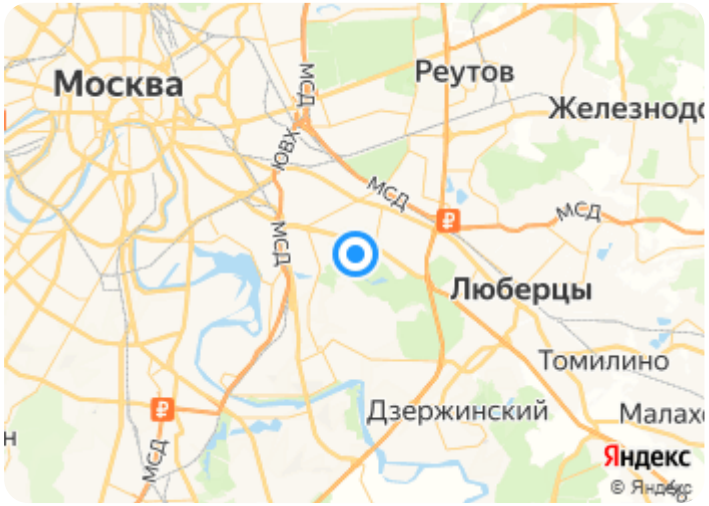
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Юных Ленинцев, д 101

Параметры объекта:

Площадь	674,4 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Кузьминки (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	148 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	220 196 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

супермаркет "Дикси", "Билайн", Пивной бар, Продажа одежды.

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

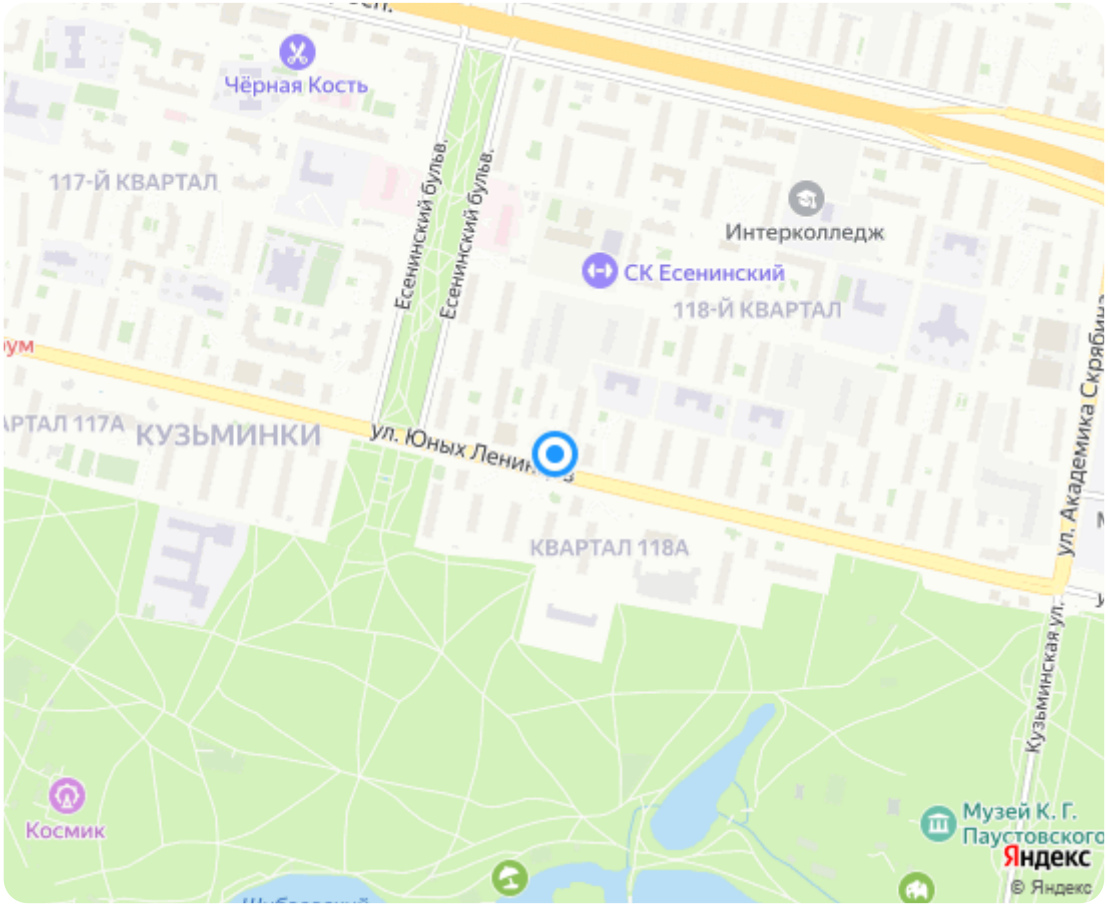
МАП (месячный арендный поток)	1 425 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 100 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 356 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 113 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %

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

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

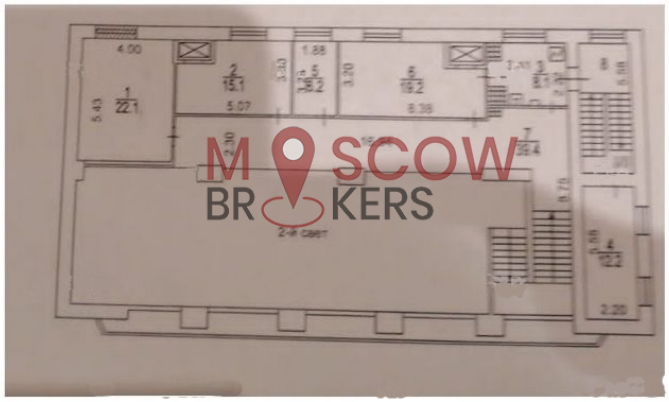
Описание:

Инвестируйте в готовый бизнес с надежными арендаторами! Предлагается к продаже отдельно стоящее здание с сетевыми арендаторами в Москве. Объект: Расположение: Москва, Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, д. 101 Тип здания: Двухуровневое (подвал, первый этаж, антресоль первого этажа) Общая площадь: 674,4 кв.м. Высота потолков: 2,7 м Электрическая мощность: 50 кВт Количество входов: 2 Дата ремонта: июль 2023 г. Состояние: Отличное, новая крыша, техника и коммуникации Преимущества: Первая линия домов: отличная видимость и транспортная доступность. 15 минут пешком от метро "Кузьминки": высокая проходимость. Густонаселенный район: плотная жилая застройка, развитая инфраструктура. Сетевые арендаторы: "Дикси", "Билайн", пивной бар, магазин одежды. Долгосрочные договоры аренды: стабильный доход. Высокая доходность: окупаемость 8 лет. Привлекательная цена: 148 500 000 рублей (220 196 руб./кв.м.) Коммерческие условия: Арендатор: "Дикси" (супермаркет) Площадь: 565,4 кв.м. Договор аренды: 10 лет Арендатор: "Билайн" (связь) Договор аренды: 1 год Арендатор: Пивной бар Договор аренды: 1 год Арендатор: Магазин одежды Договор аренды: 1 год Это предложение идеально подходит для инвесторов, которые ищут стабильный и доходный бизнес!



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