Продажа арендного бизнеса

г Москва, ул Садовая-Черногрязская, д 13/3 стр 1

Параметры объекта:

Площадь	395,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Курская (9 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	144 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	366 836 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

магазин детских товаров, тур. фирма, магазин одежды и офис

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	66 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	120 м^2

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

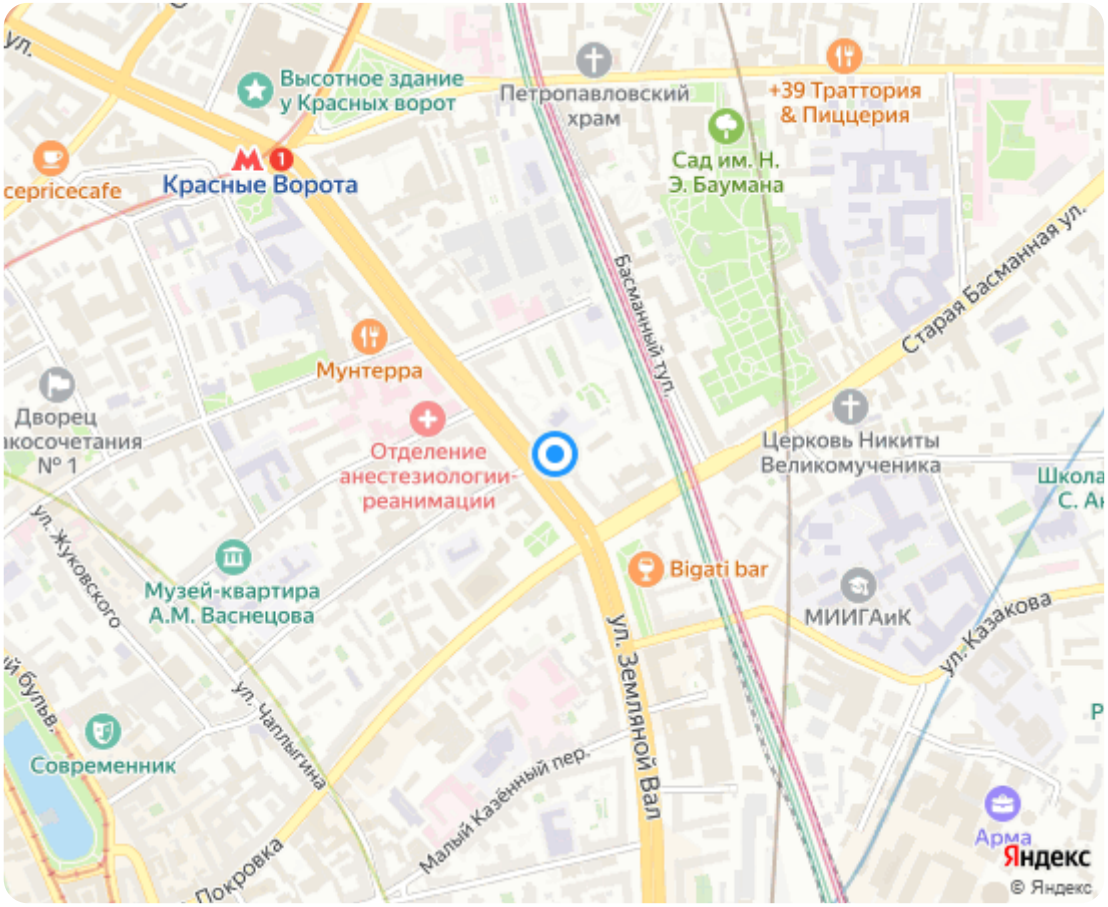
МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 975 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 165 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,4 %

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

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

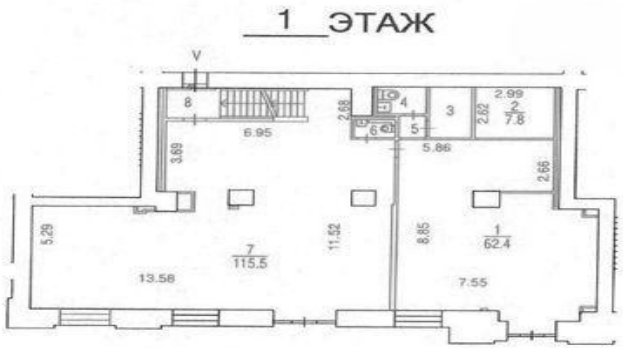
Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес на Садовом кольце. Преимущества: Стабильный доход: Объект полностью сдан в аренду на 5 лет. МАП = 1250000 руб. ГАП = 15000000 руб. Окупаемость – 9,6 лет. Надежные арендаторы: Магазин детских товаров, тур. фирма, магазин одежды и офис. Отличное расположение: 1-ая линия Садового кольца. 5 минут пешком до метро "Красные Ворота". 9 минут пешком до метро "Курская". Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Функциональное помещение: Общая площадь – 400 кв.м. 1-й этаж - 200 м2. Антресоль - 75 м2. Подвал - 120 м2. Зальная планировка. Два отдельных входа: с Садового кольца и со двора. Витражное остекление. Все необходимое для работы: Высота потолка - 4,7 м. Приточно-вытяжная вентиляция и кондиционирование. Имеется индивидуальная вытяжка на крышу. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность - 66 кВт. Развитая инфраструктура: Здание не является объектом культурного наследия. Бесплатная парковка во дворе. Городская парковка в 50 метрах (Хомутовский тупик). Соседи по дому: "Азбука Вкуса", "Красное и Белое", "Винлаб", "Ригла", кафе и салоны красоты. Свежий ремонт: В помещении недавно был сделан ремонт. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес в самом центре Москвы. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в престижном районе.



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

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