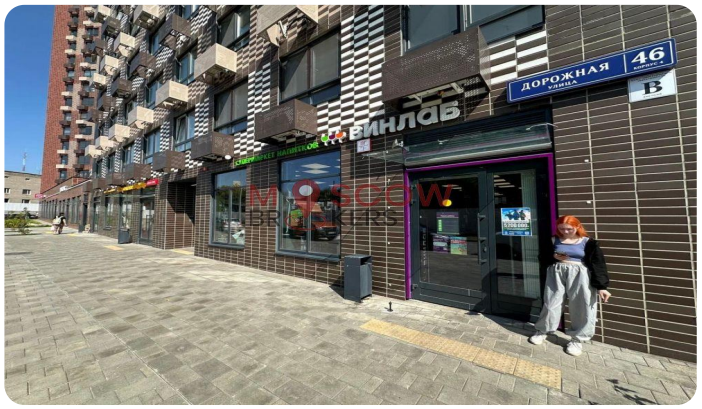
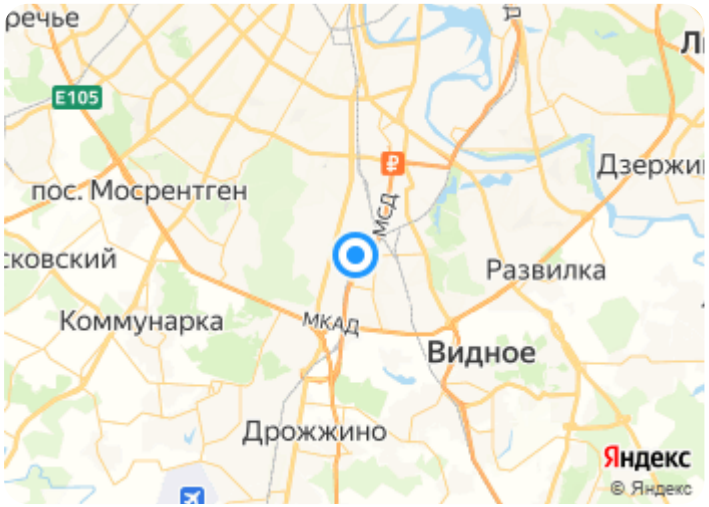
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Дорожная, д 46 к 4



Параметры объекта:

Площадь	119,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	51 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	426 422 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Винлаб

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	24 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

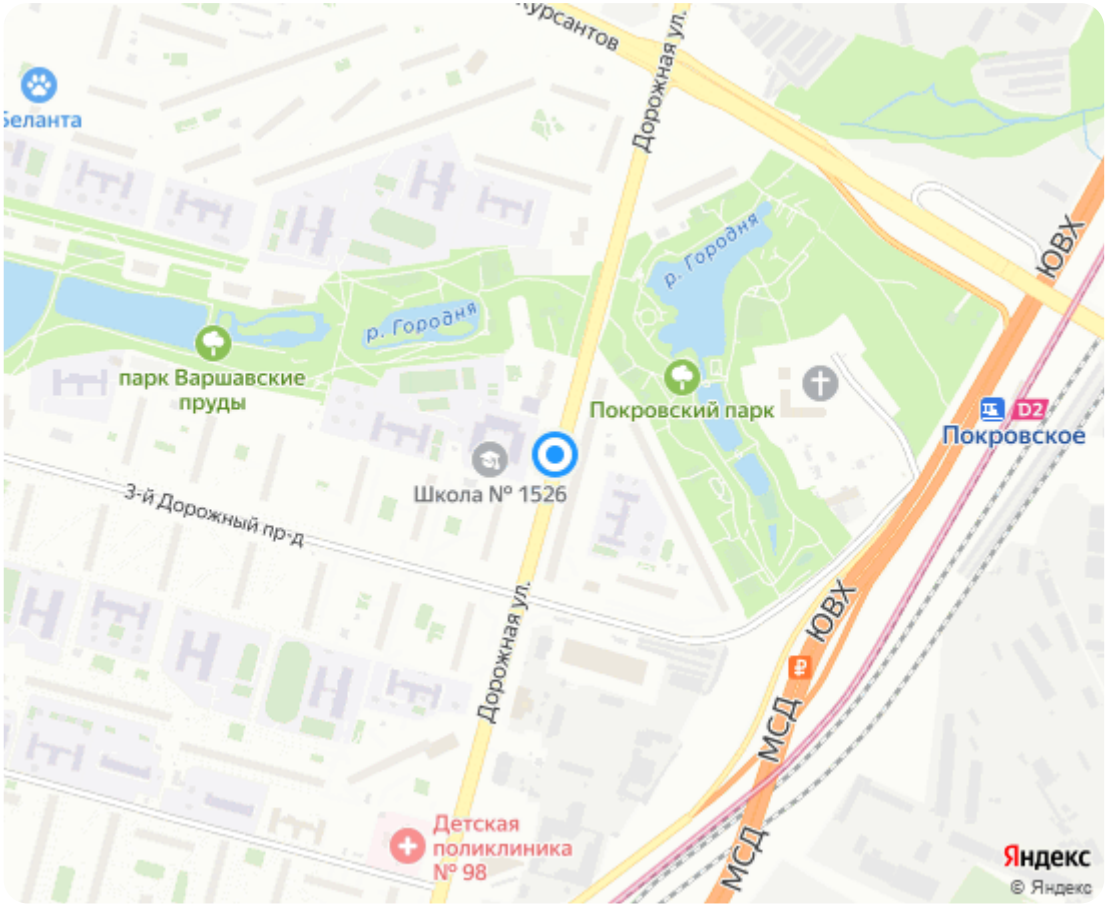
МАП (месячный арендный поток)	355 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 260 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 619 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 969 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,4 %

* 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 в виде помещения свободного назначения площадью 119,6 м2 с надежным арендатором – сетевым магазином "Винлаб". Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды на 10 лет с известным брендом "Винлаб". Высокая рентабельность (8,4% годовых). Окупаемость 12 лет. Выгодное расположение: ЖК "Ютаново" – новый жилой комплекс с развитой инфраструктурой. Дом введен в эксплуатацию и заселен. Комплекс состоит из 7 корпусов, этажностью 9-33 этажей, рассчитанный на 1983 квартиры. Развитая транспортная инфраструктура: выезд на Варшавское шоссе в 1,5 км. В 7 минутах ходьбы — станция МЦД-2 Красный строитель, в 18 минутах — станция метро Аннино. Помещение расположено возле одного из двух основных въездов в ЖК. Рядом 2 крупных сетевых арендатора "Магнит" и "Пятерочка". Функциональное помещение: 1 этаж 9-этажного жилого дома. Отдельный вход с фасада. Открытая планировка. Витринное остекление. Парковка напротив помещения. Перспективный актив: Помещение находится в перспективном районе с развитой инфраструктурой. Арендатор – известный бренд, который всегда будет приносить вам доход. Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в развивающемся районе.

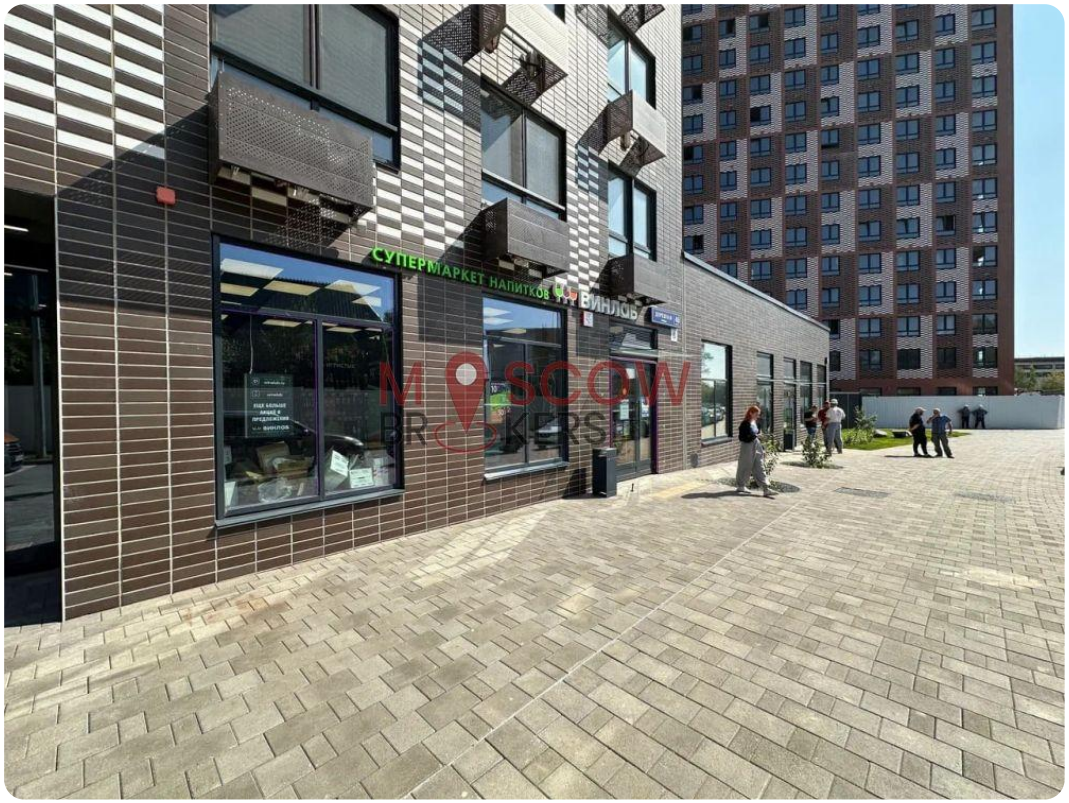


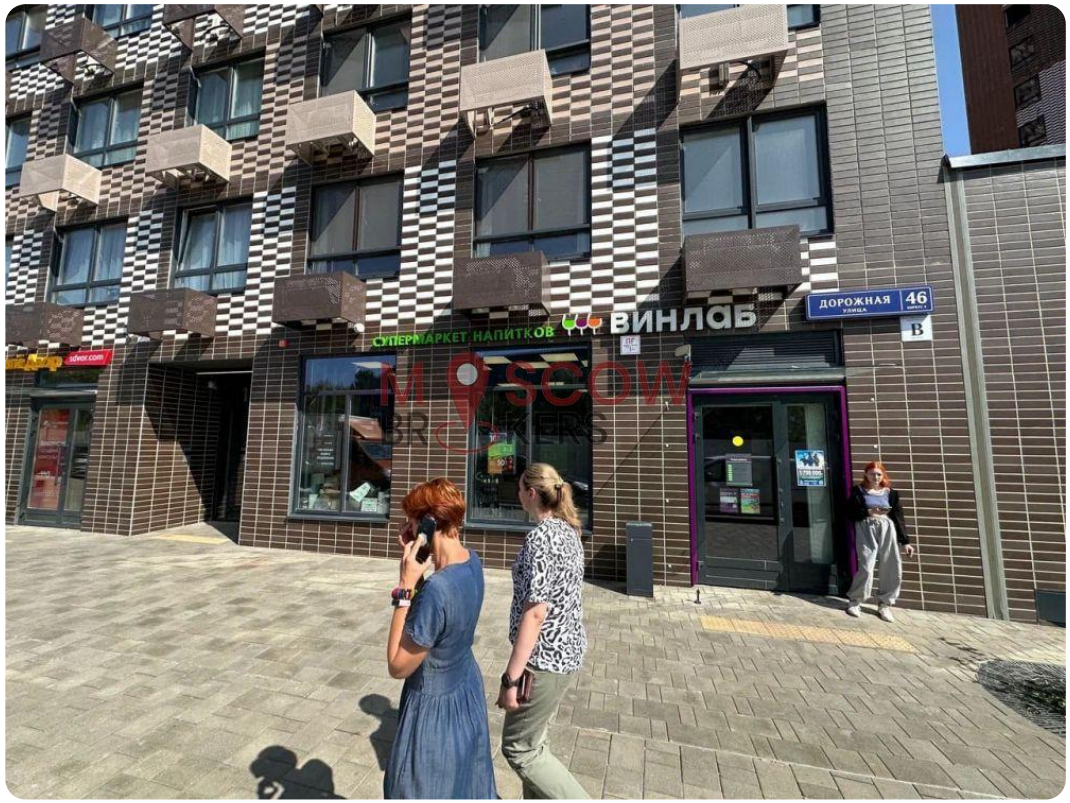
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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