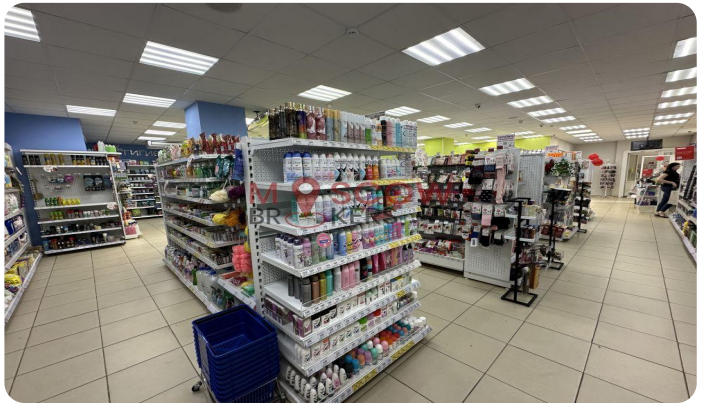
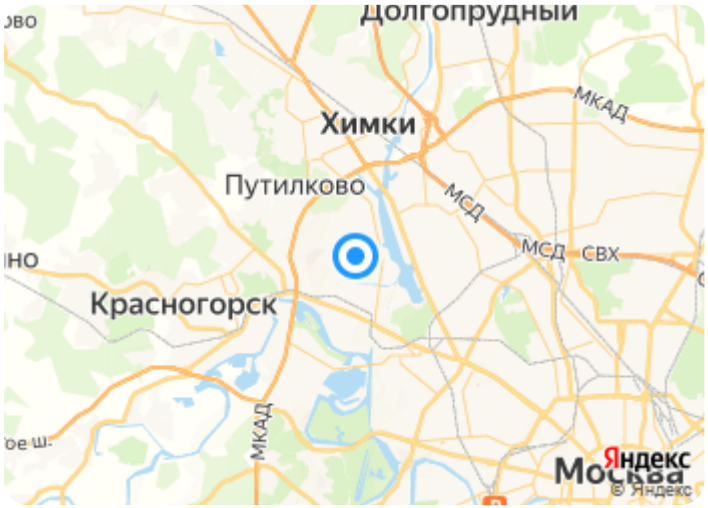
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Нелидовская, д 20 к 1



Параметры объекта:

Площадь	215,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	50 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	232 559 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

магазин "Улыбка Радуги"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

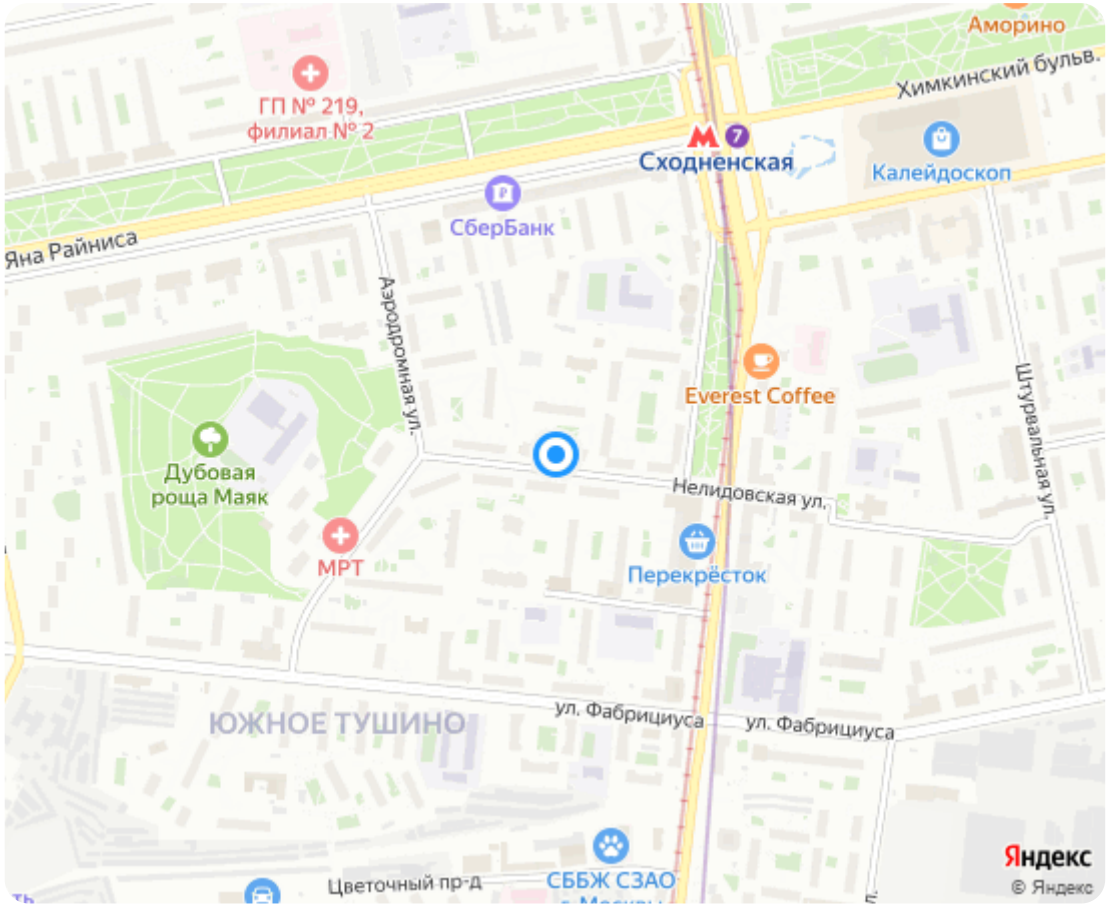
МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 326 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 861 руб.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %

* 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 торгового помещения площадью 215,6 м2 с надежным арендатором – магазином "Улыбка Радуги". Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с известным брендом "Улыбка Радуги" (федеральная сеть товаров для дома и косметики). Высокая рентабельность (9,6%). Окупаемость 10,4 лет. Выгодное расположение: Первая линия домов в кирпичном жилом доме. В центре жилого массива, рядом перекресток с остановками общественного транспорта. 7 минут пешком до метро "Сходненская". Сложившееся торговое окружение: крупный районный строительный магазин, универсам "Верный", парикмахерская, медицинский центр, компьютерные курсы, курсы иностранных языков, гостиница, салоны красоты. Функциональное помещение: 1 этаж. Витринное остекление. Открытая планировка. Вся площадь в одном уровне. Высота потолков 3,5 м. Выделенная мощность электроэнергии - 40 кВт. Парковка на улице перед зданием. Хорошая визуализация объекта. Перспективный актив: Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растущим населением. 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

Фотографии:

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

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