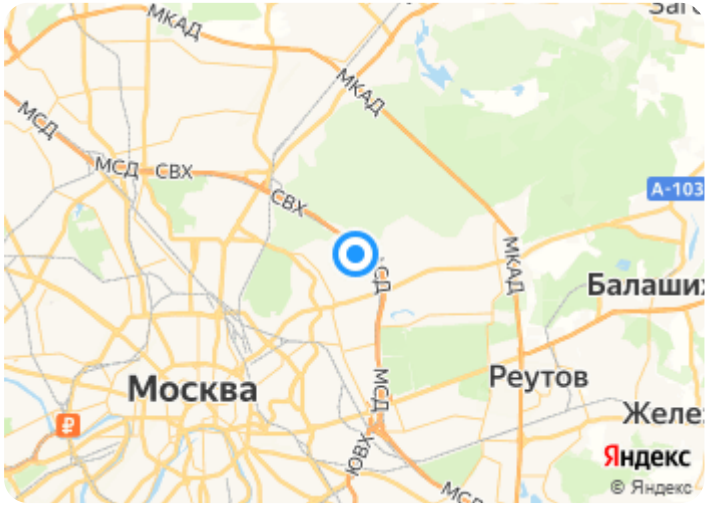
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Ивантеевская, д 28 к 1

Параметры объекта:

Площадь	181,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	56 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	308 711 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Алкомаркет "Винлаб", Салон красоты

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

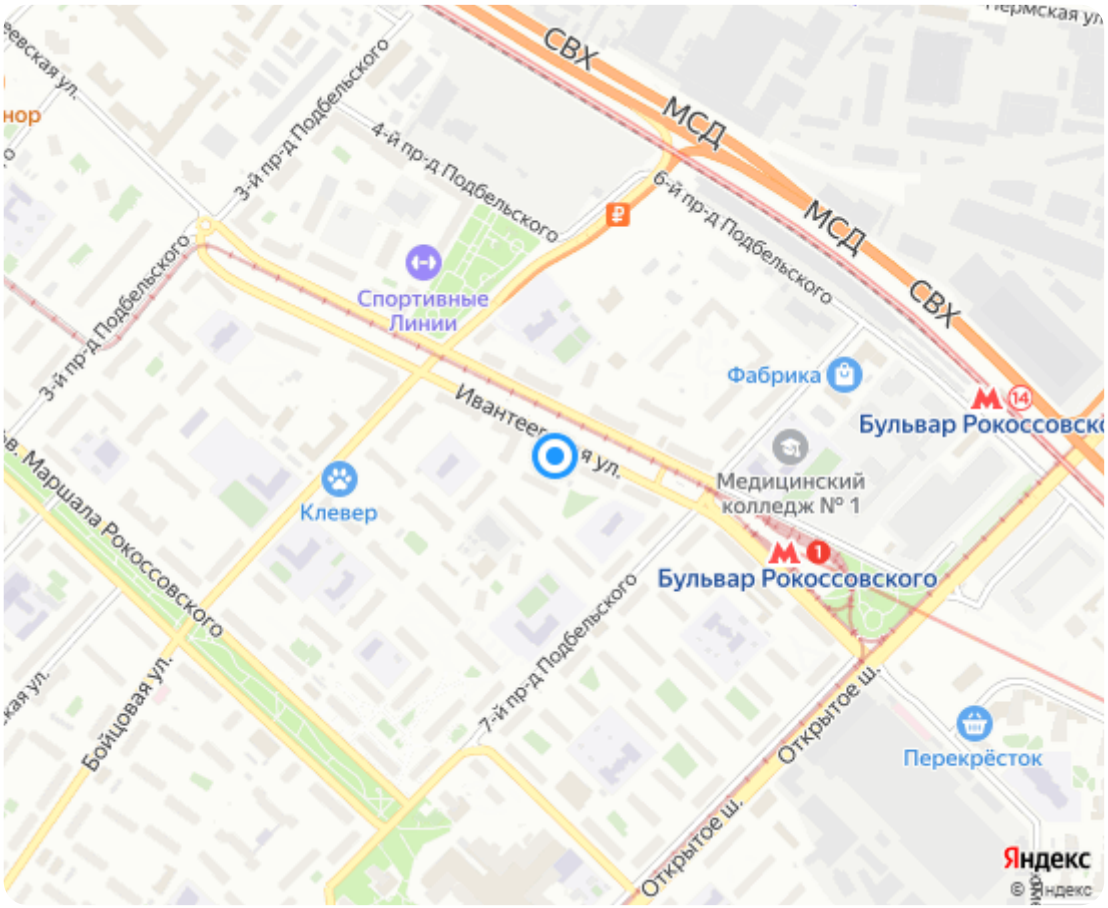
МАП (месячный арендный поток)	380 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 138 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 095 руб.
Окупаемость/Доходность	12,3 лет / 8,1 %

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

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

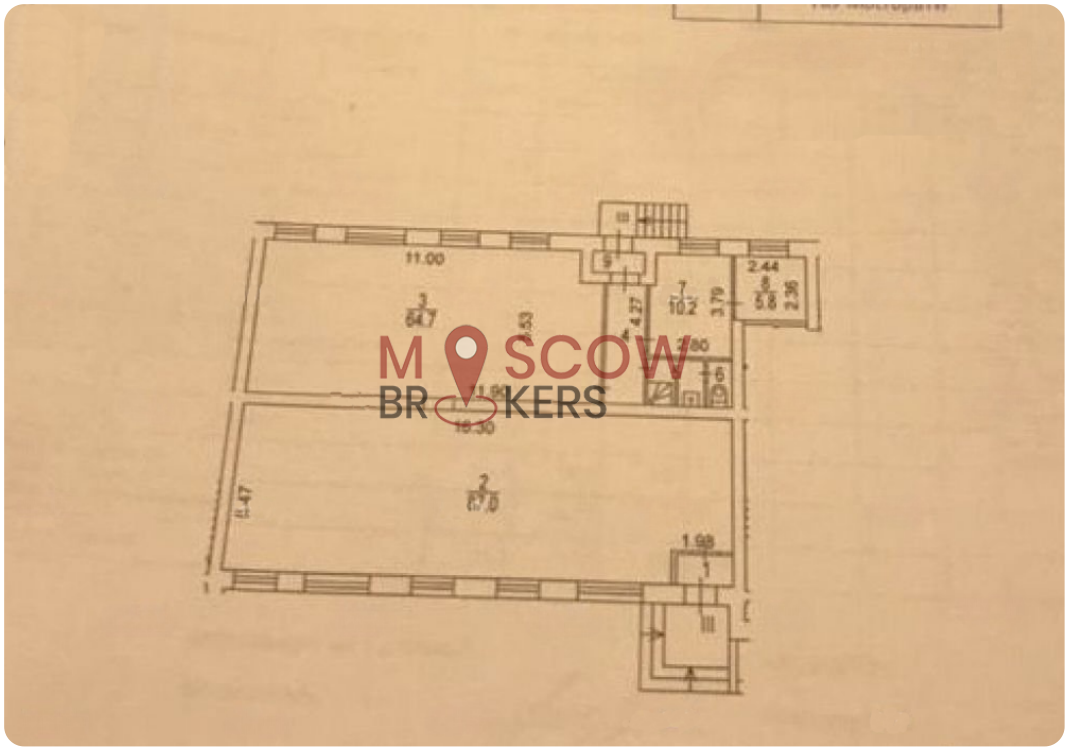
Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде нежилого помещения площадью 181,4 м2 с федеральным сетевым арендатором "Винлаб". Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды (ДДА) на 10 лет с известным брендом "Винлаб". Высокая рентабельность. Выгодное расположение: Первая линия ул. Ивантеевская, д. 28, корп.1. Плотно заселенный жилой район. 5 минут пешком до метро "Бульвар Рокоссовского". Сложившееся торговое окружение: зоомагазин, фрукты-овощи, магазин разливного пива. Функциональное помещение: 1 этаж 5-этажного жилого дома. Общая площадь 181,4 м2. Высота потолков 3 м. Зальная планировка. Зона разгрузки/погрузки со двора. 10 окон по фасаду дома (выходят на две стороны). Городские коммуникации. Выделенная мощность - 40 кВт. Рядом с объектом стихийная парковка. 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 Москве.



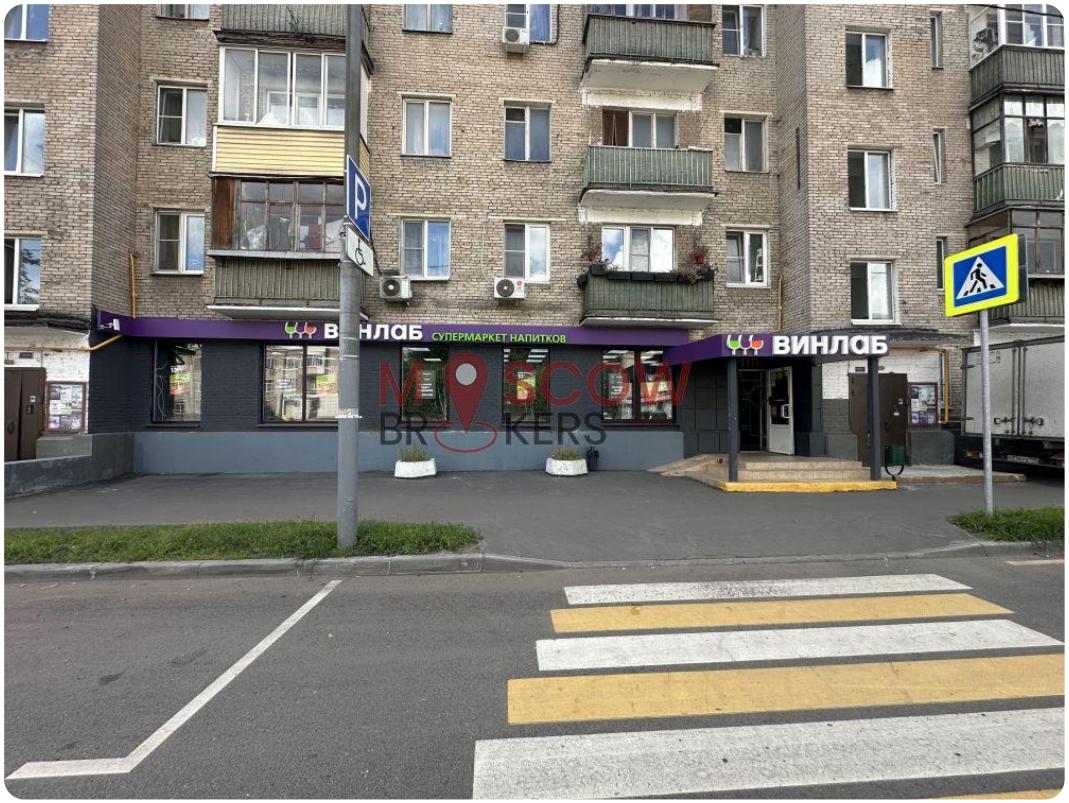
Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Планировки:



Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Фотографии:



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

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

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

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007