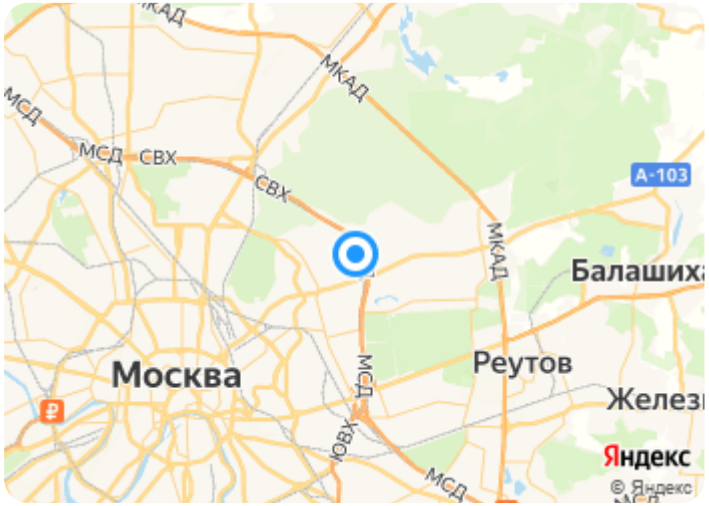
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Тюменский проезд, д 3 к 5

Параметры объекта:

Площадь	110,9 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского (6 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	62 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	559 063 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Бристоль, Wildberries

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	22 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Пункт выдачи

Финансовые показатели:

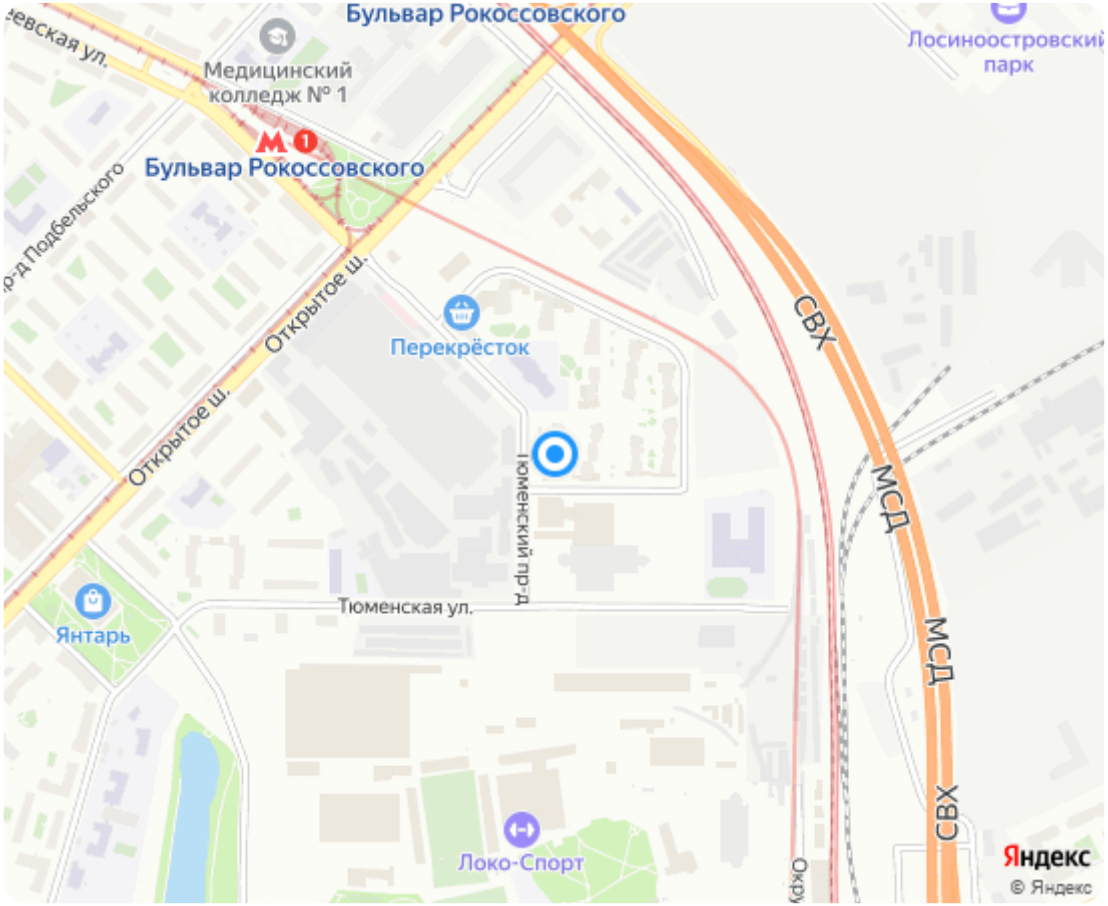
МАП (месячный арендный поток)	300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 462 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 706 руб.
Окупаемость/Доходность	17,2 лет / 5,8 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения формата Street Retail площадью 110,9 м2 в ЖК "Преображение". Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды (10 лет) с надежными арендаторами – "Бристоль" и "Wildberries". Выгодное расположение: ЖК "Преображение" – это современный жилой комплекс, состоящий из 11 корпусов этажностью 7-31 этажей, рассчитанный на 2500 квартир. Помещение находится на первой линии встроено-пристроенной торговой галереи. Густонаселенный район плотной жилой застройки со сложившимся торговым окружением. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Ближайшая станция метро – "Бульвар Рокоссовского" (7 минут пешком). Функциональное помещение: 1 этаж 22-этажного жилого дома. Отдельный вход с фасада. Угловой блок. Открытая планировка. Витринное остекление. Парковка перед фасадом. Рядом пешеходный переход и остановка общественного транспорта. Электрическая мощность – 22 кВт. Высота потолков – 5 м. Перспективный актив: Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растущим населением. 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 готовое помещение для своего бизнеса. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.

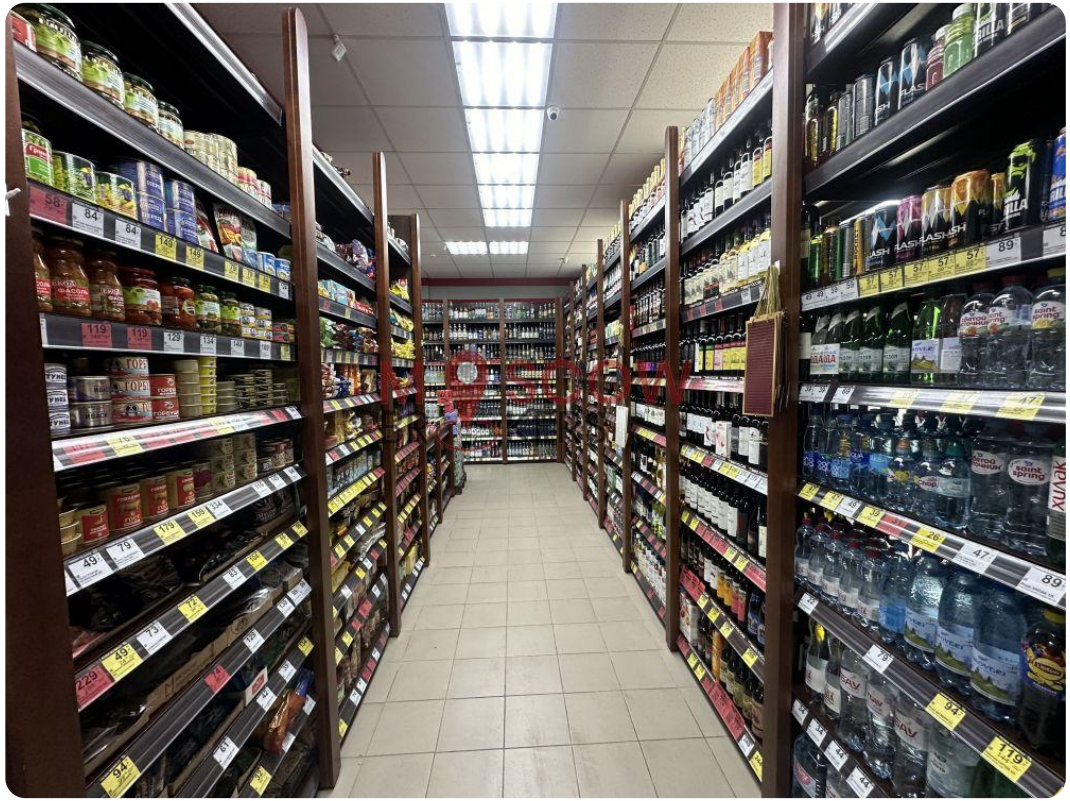


Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453