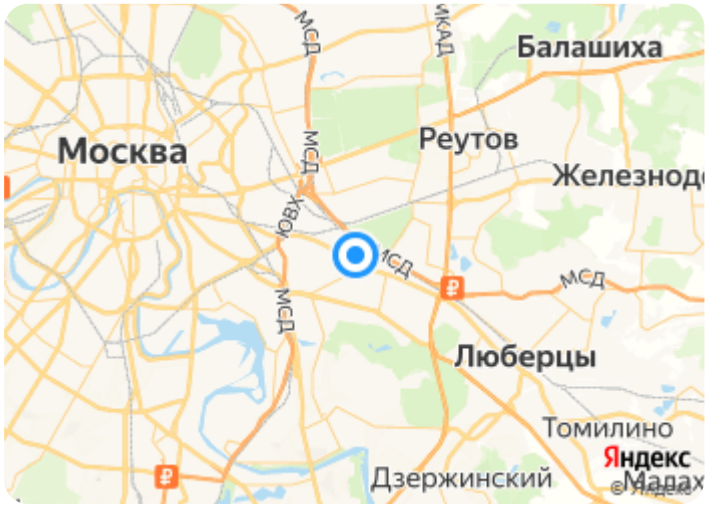
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Михайлова, д 30А к 4

## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 187,1 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 33 |
| Тип строения | Жилой дом |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 59 300 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 316 943 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

федеральная сеть продуктовых супермаркетов "Ярче"

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 46 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Торговая сеть

## Финансовые показатели:

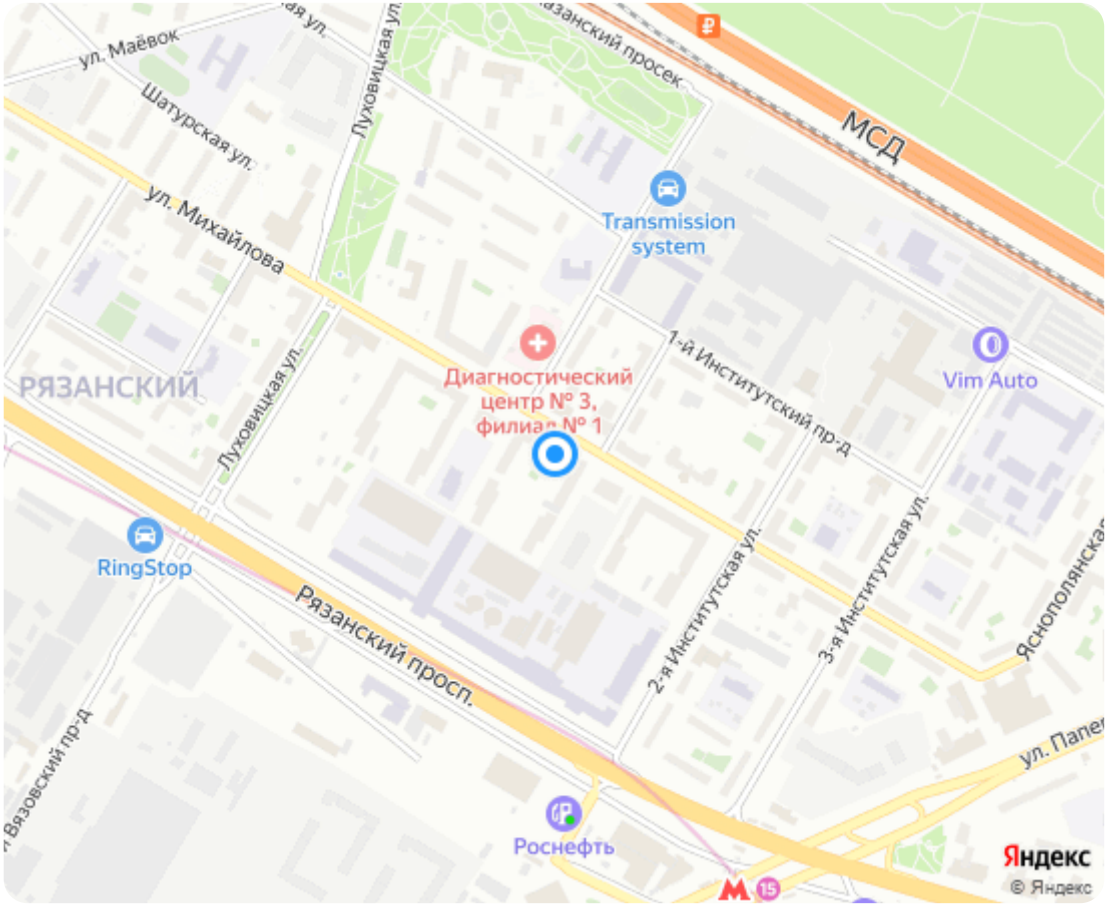
| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 420 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 5 040 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 26 937 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 245 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,8 лет / 8,5 % |

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

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

## Описание:

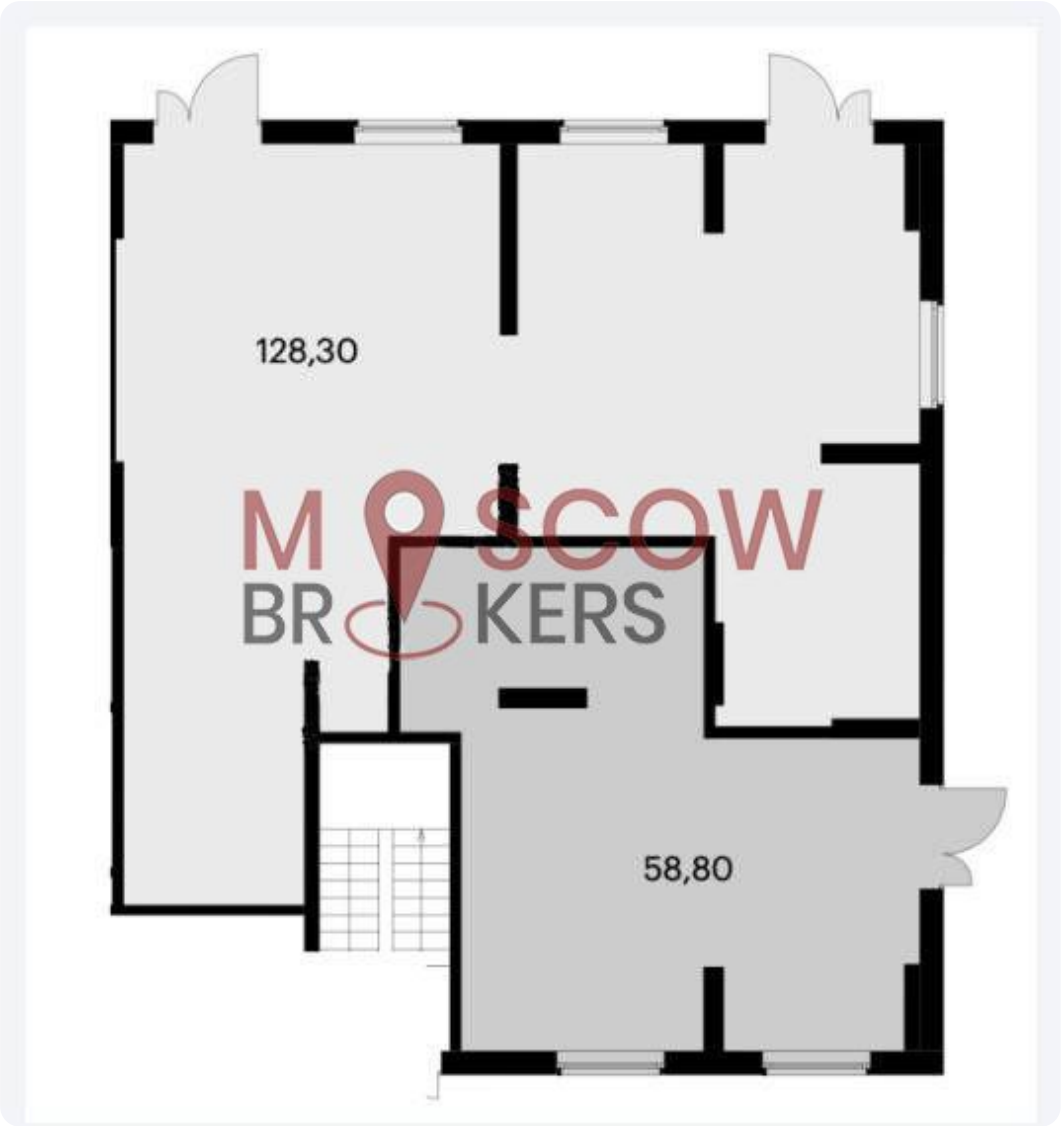
Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде нежилого помещения площадью 187,1 кв.м в новом крупном ЖК "Михайловский парк" (более 5 000 квартир). Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный зарегистрированный договор аренды на 10 лет с сентября 2023 года с крупной федеральной сетью продуктовых супермаркетов "Ярче". Безусловная индексация арендной ставки со второго года аренды. Окупаемость – 11,75 лет. Система налогообложения – УСН. Выгодное расположение: ЖК "Михайловский парк" – это современный жилой комплекс с развитой инфраструктурой. Помещение находится в первой линии домов, имеет отдельный вход с улицы и витринные окна. Рядом с помещением главная калитка во двор ЖК, что обеспечивает высокий пешеходный трафик. Высокий рекламный потенциал. Выгодная цена: это лучшее предложение в ЖК: по цене за 1 м2 помещение дешевле, чем застройщик продает без отделки и без арендатора. Функциональное помещение: Общая площадь – 187,1 кв.м. Зальная планировка. Высокие потолки. Электрическая мощность – 46 кВт. 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.






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

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

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

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