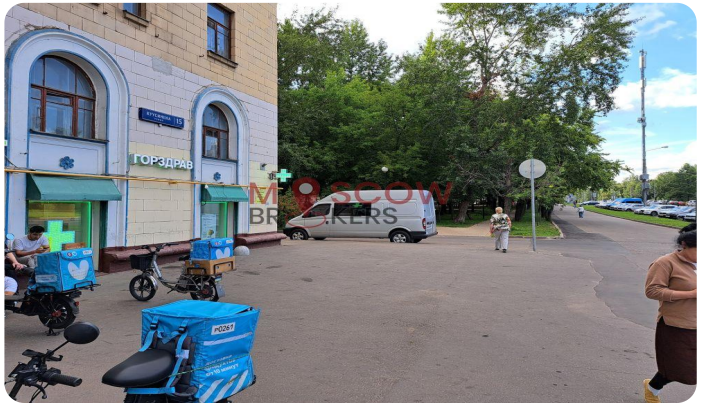
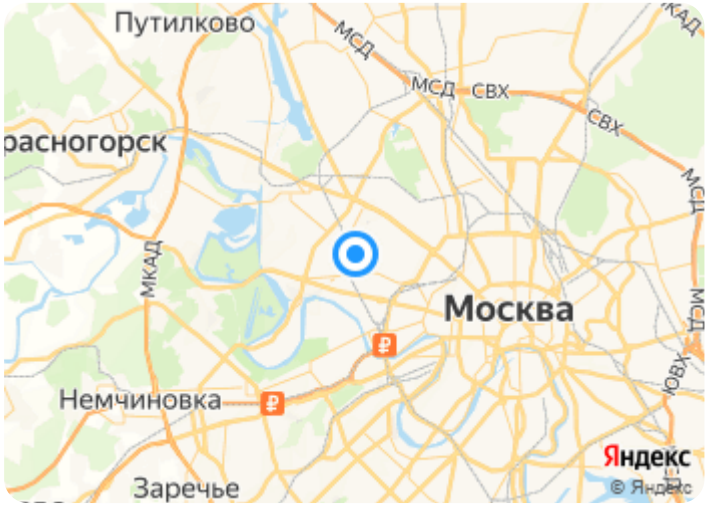
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Куусинена, д 15 к 3



Параметры объекта:

Площадь	352,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Зорге (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	95 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	269 887 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Яндекс Лавка, Горздрав, Постомат

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

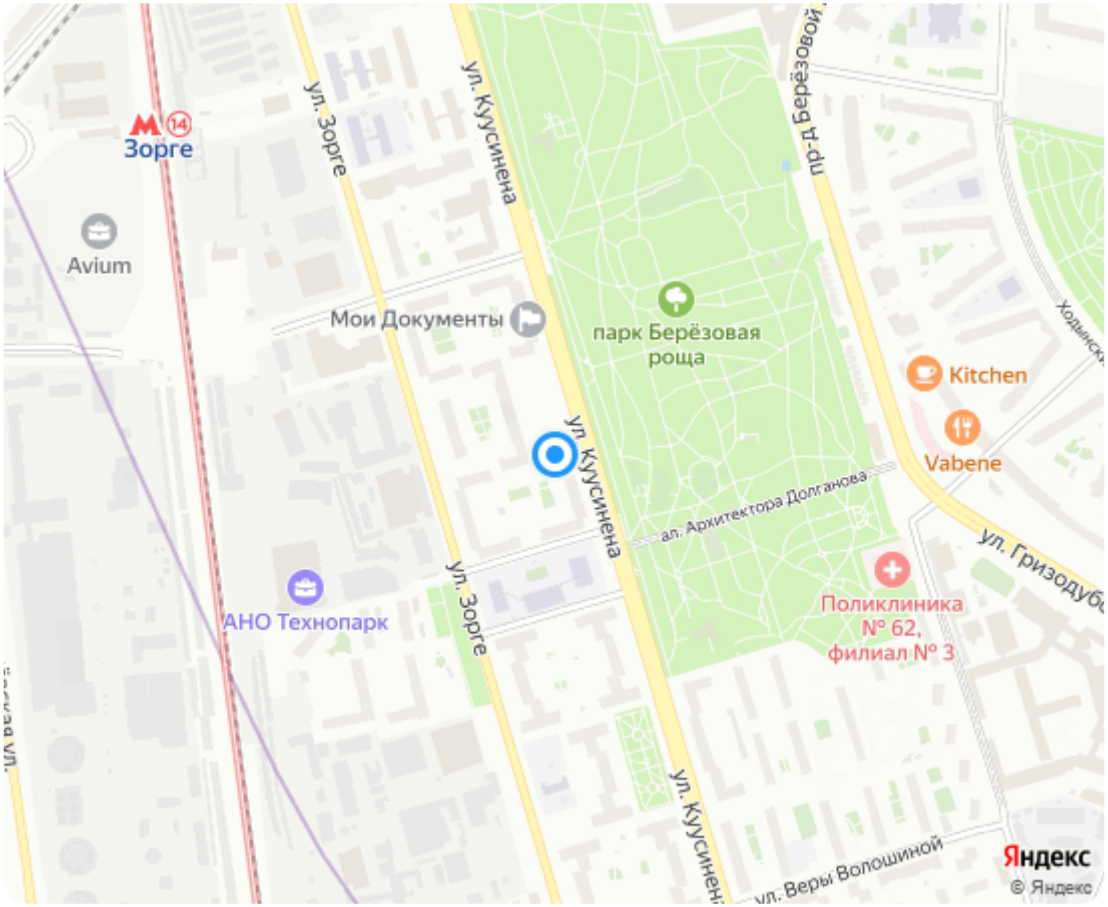
МАП (месячный арендный поток)	658 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 896 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 432 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 870 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

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

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

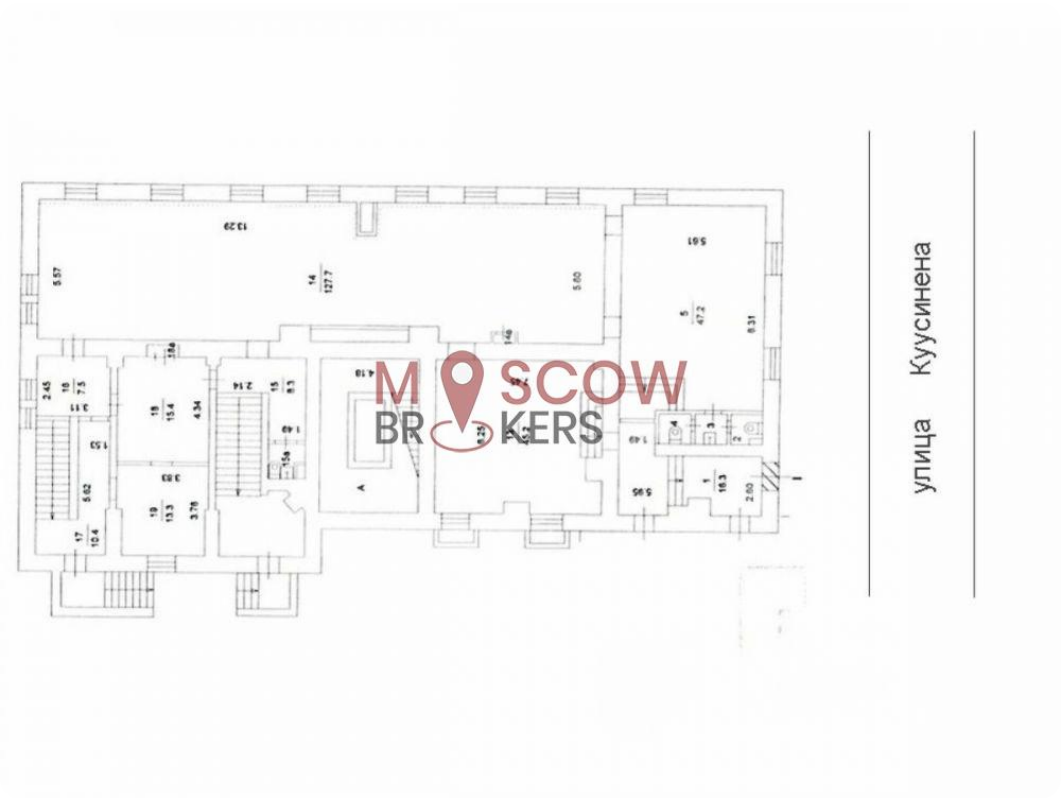
Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения формата Street Retail площадью 500 м2 в Хорошёвском районе. Преимущества: стабильный доход. Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами – "Яндекс Лавкой", "Горздравом" и постоматом. Доходность 8,21%. Выгодное расположение: Первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик. 10 минут пешком от станции метро "Зорге". Густонаселённый жилой массив. Напротив расположен парк "Березовая роща", что обеспечивает дополнительный поток посетителей. Остановка общественного транспорта напротив здания. Функциональное помещение: Расположено на 1 этаже + в подвале 7-ми этажного жилого дома. 3 отдельных входа для удобства посетителей. Зона разгрузки/погрузки. Зальная планировка, отсутствие несущих стен. Все центральные коммуникации. Витринное остекление, отличная визуализация. Возможность размещения вывески. Парковка перед зданием. Перспективный актив: Хорошёвский район – динамично развивающийся район с постоянно растущим спросом на коммерческую недвижимость. Помещение находится в оживленном месте с высоким пешеходным трафиком, что гарантирует вам постоянный поток клиентов. Инвестиции в это помещение гарантируют вам стабильный доход и рост капитала в долгосрочной перспективе. 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

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