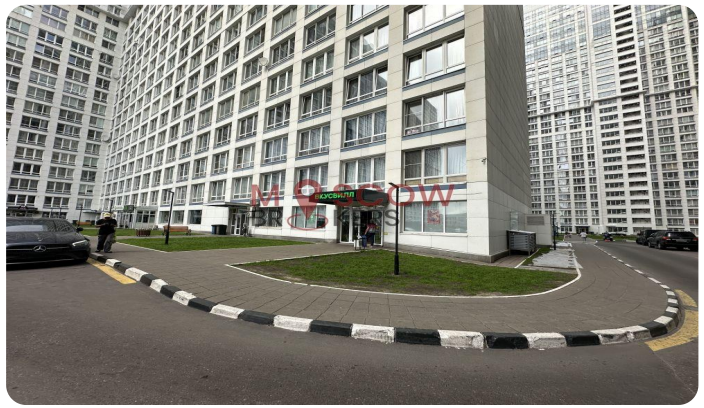
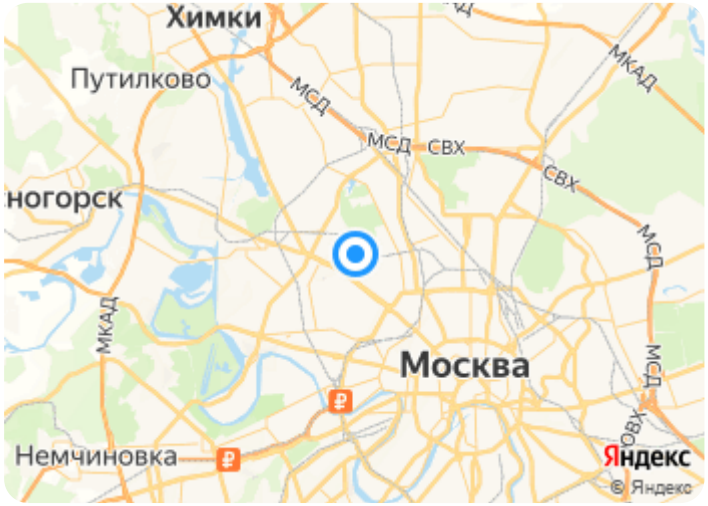
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Кочновский проезд, д 4 к 1



Параметры объекта:

Площадь	180,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 32
Тип строения	Жилой дом
Метро	Аэропорт (18 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	84 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	466 667 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Вкусвилл, Салон маникюра 4Hands

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	34 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

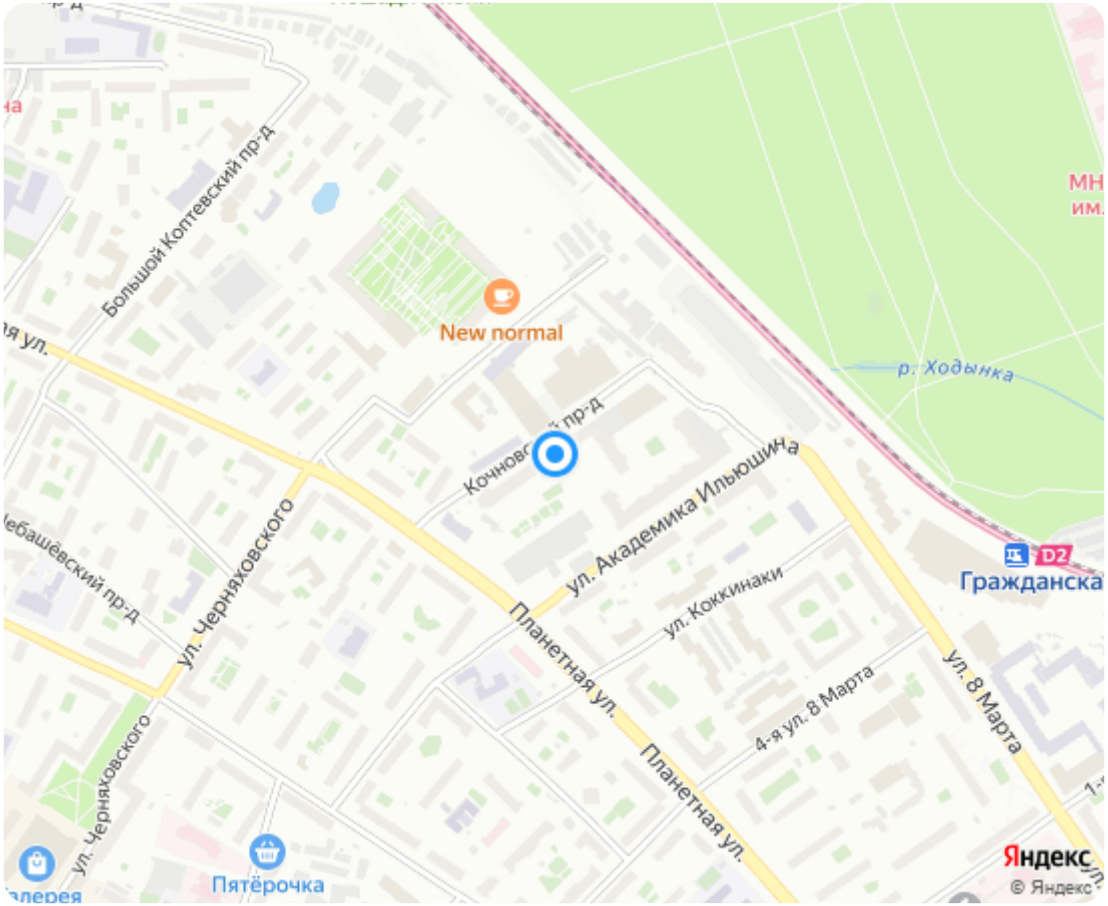
МАП (месячный арендный поток)	540 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 480 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 000 руб.
Окупаемость/Доходность	13,0 лет / 7,7 %

* 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 привлекательное предложение – торговое помещение с надежными сетевыми арендаторами на Кочновском проезде, д. 4к1. Преимущества: стабильный доход. Долгосрочные договоры аренды с известными брендами: - Вкусвилл (100 м2). - Салон маникюра 4Hands (80 м2). Высокая доходность. Выгодное расположение: 18 минут пешком от метро "Аэропорт". Густонаселенный район с развитой инфраструктурой. Высокий пешеходный трафик. Хорошая транспортная доступность. Рядом находятся остановки общественного транспорта. Функциональное помещение: Общая площадь 180,6 кв. м., удобная для размещения магазина, кафе, офиса или другого коммерческого объекта. Расположено на первом этаже жилого дома. Отдельный вход с улицы. Витринные окна, обеспечивающие хорошую видимость с улицы. Высокие потолки (3 м). Мощная электросеть (34 кВт). Ремонт от арендаторов. Готовый бизнес: Вам не нужно тратить время и деньги на поиск арендаторов и ремонт помещения. Арендаторы уже работают и приносят стабильный доход. Вы можете сразу начать получать прибыль от аренды. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками. Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.

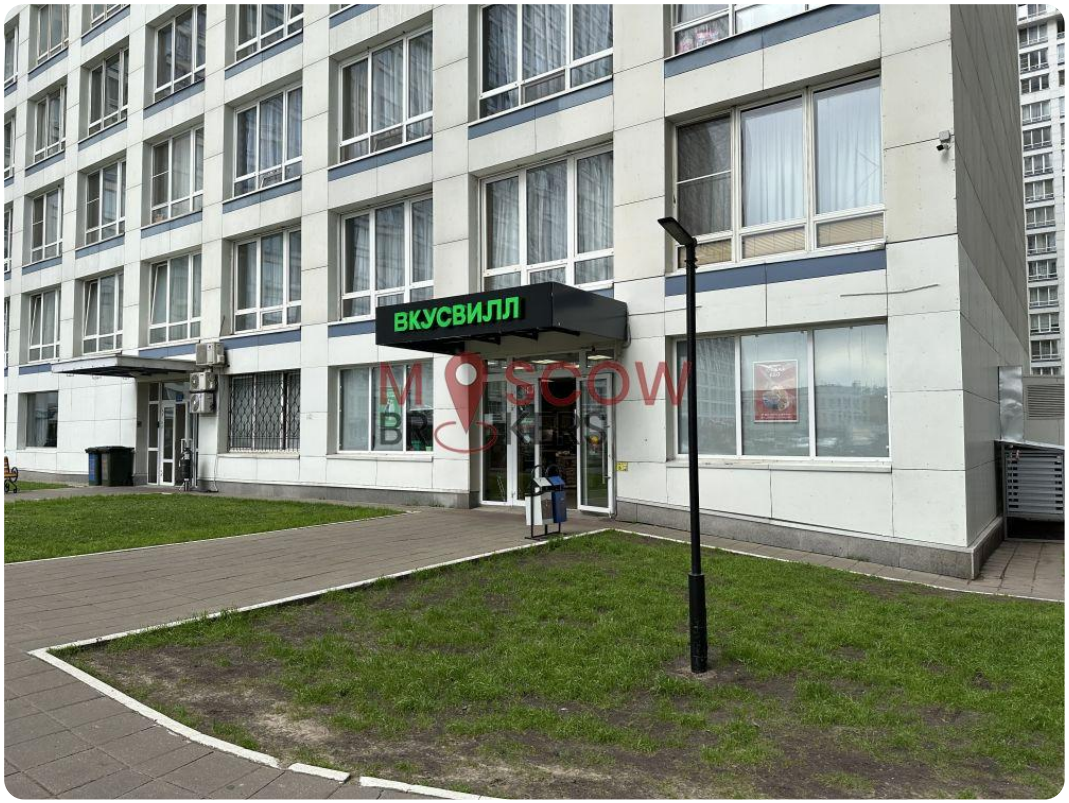


Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Планировки:

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

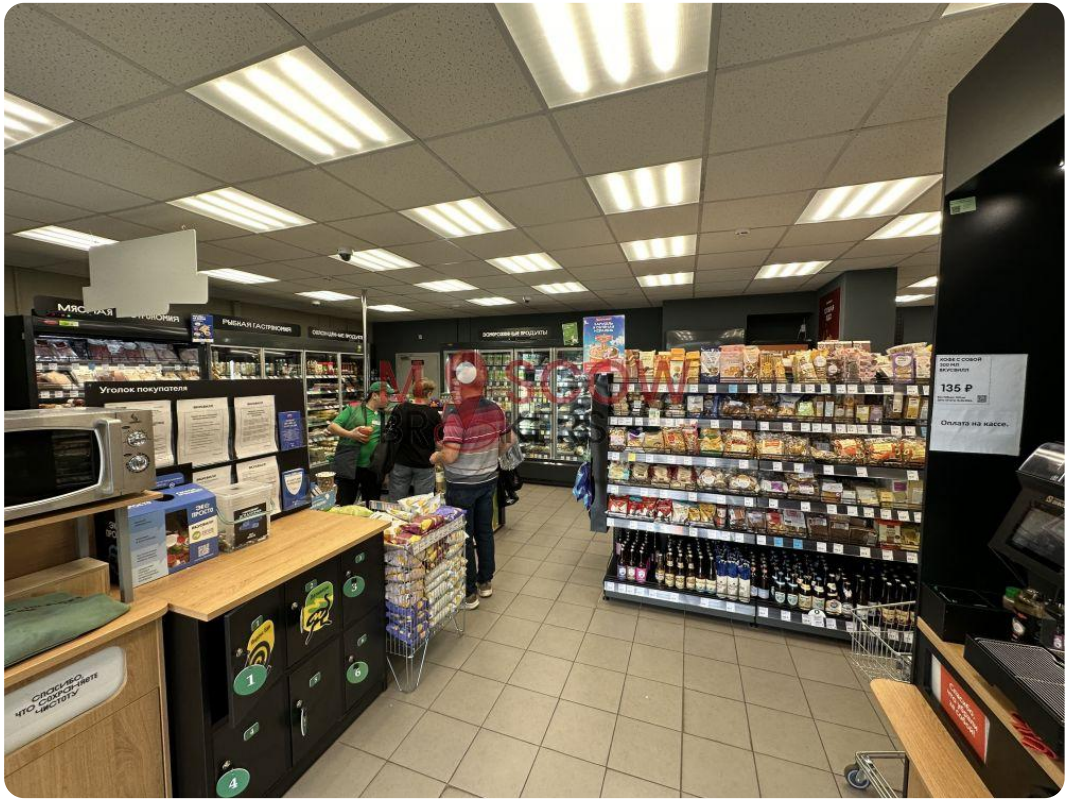
Фотографии:



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453