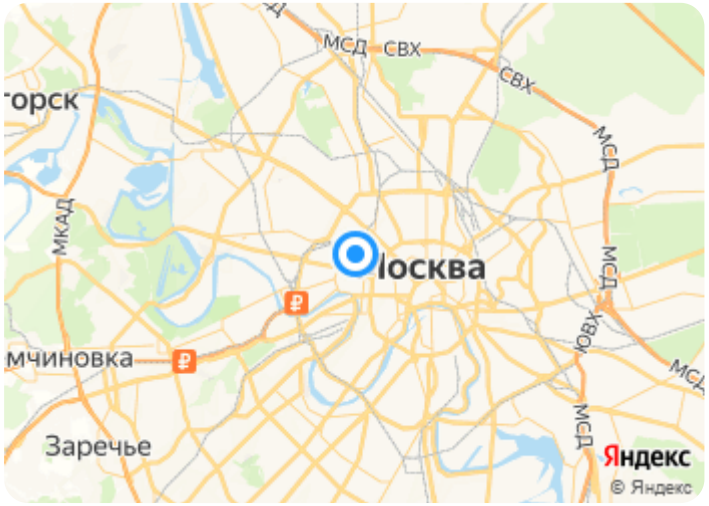
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Малая Грузинская, д 29

Параметры объекта:

Площадь	220,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица 1905 года (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	92 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	418 182 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Вкусвилл

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	90 $м^2$

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

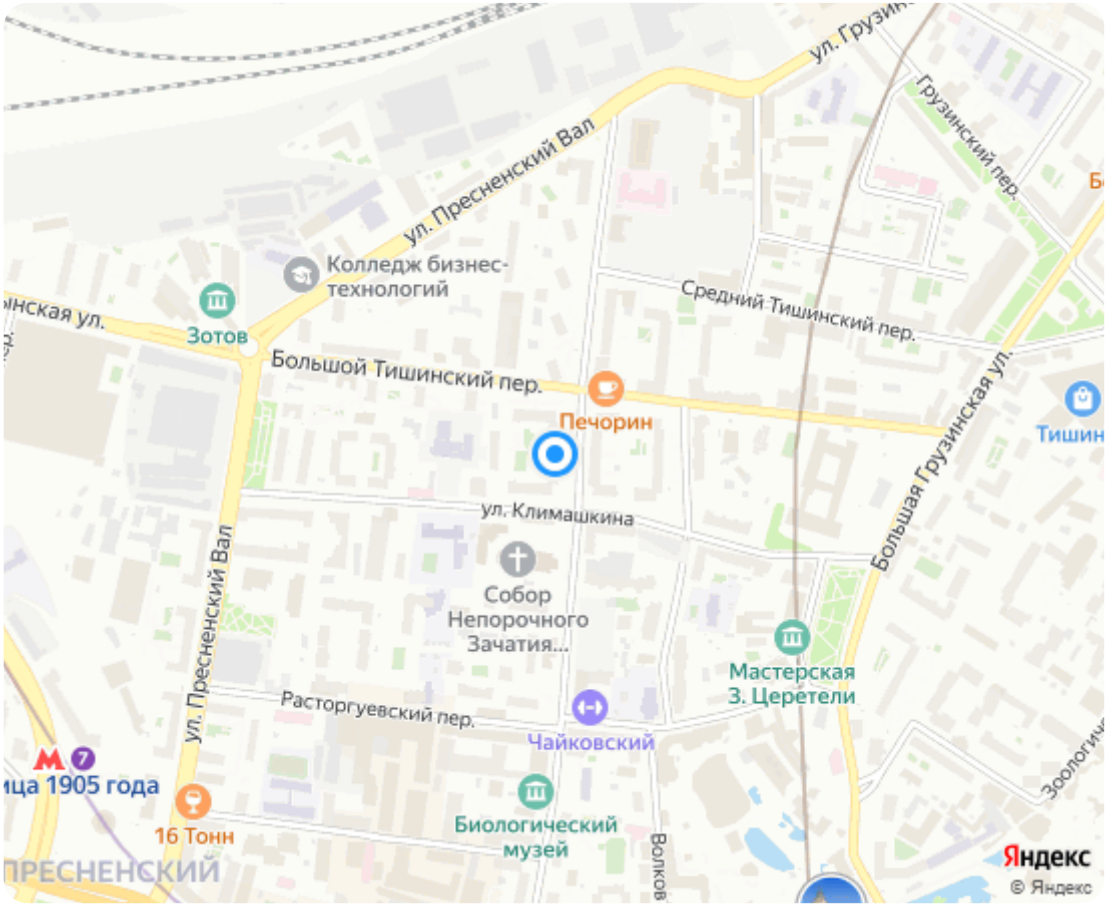
МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 727 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 728 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %

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

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

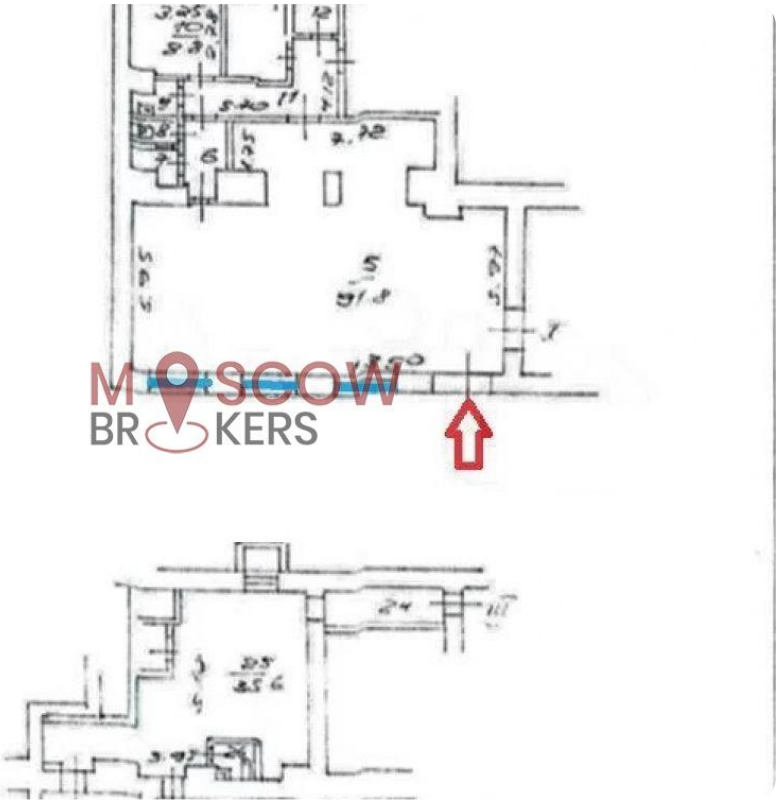
Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное предложение – торговое помещение с сетевым арендатором на Малой Грузинской улице. Преимущества: выгодное расположение. Малая Грузинская улица, д. 29, в Пресненском районе Москвы. 10 минут пешком от станции метро "Улица 1905 года". В окружении крупного жилого массива. Рядом пешеходный переход и остановки общественного транспорта. Высокий пешеходный трафик. Отличная транспортная доступность. Рядом находятся: Собор непорочного зачатия, жилые дома, административные и офисные здания. Готовый бизнес: Арендатор – "Вкусвилл". Долгосрочный договор аренды, заключенный в 2018 году. Гарантированная ежемесячная арендная плата – 600 000 рублей. Индексация арендной платы на 7% в год. Высокая доходность и стабильность работы. Функциональное помещение: Общая площадь – 219 кв. м. 1 этаж и подвал. Свободная планировка. Отдельный вход с улицы. Витринные окна по фасаду. Зона разгрузки со двора (въезд через шлагбаум). Высота потолков – 5 метров. Перед фасадом – городская парковка. Дополнительные преимущества: Два отдельных входа: с фасада и со двора. Эффективная зальная планировка без перегородок. Теплый подвал с высокими потолками (90 кв. м.). Выделенная мощность – 50 кВт. Соседние помещения арендуют известные сетевые операторы. 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 центре Москвы.



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