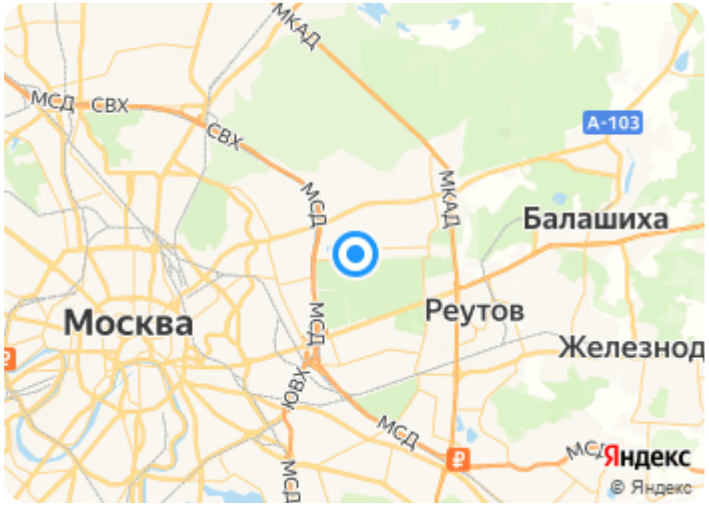
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Первомайская, д 8

## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 324,2 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 8 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Измайловская (5 мин. пешком) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 81 900 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 252 622 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

Аптека, Парикмахерская, Школа маникюра, Постомат Яндекс

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 65 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Разное

## Финансовые показатели:

| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 613 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 7 356 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 22 690 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 891 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,1 лет / 9,0 % |

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

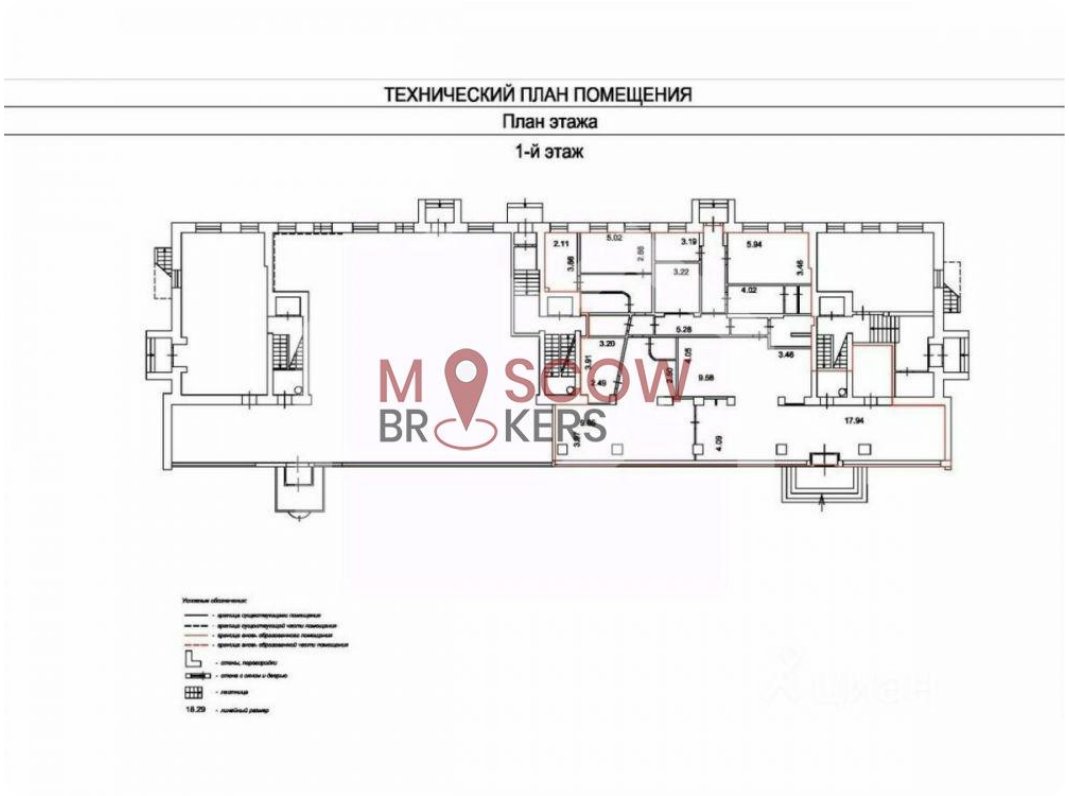
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное помещение Street Retail площадью 324,2 кв. м. в Измайлово. Преимущества: выгодное расположение. 5 минут пешком до ст. метро "Измайловская". Первая линия Первомайской улицы. Активный автомобильный и пешеходный трафик. Рядом трамвайная остановка и пешеходный переход. Есть удобная парковка. Функциональное помещение: 1 этаж 8-этажного здания. Общий вход с фасада. Смешанная планировка. Витринные окна. Помещение с отделкой. Есть две мокрые точки. Стабильный доход: Действующие арендаторы: аптека, парикмахерская, школа маникюра, постомат Яндекс. Доходность: 9%. Готовый бизнес: Не требуется дополнительных вложений. Сразу получаете прибыль от аренды. Низкие риски простоя. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, ищущих надежный и доходный актив. Предпринимателей, желающих диверсифицировать свой бизнес. Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости 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