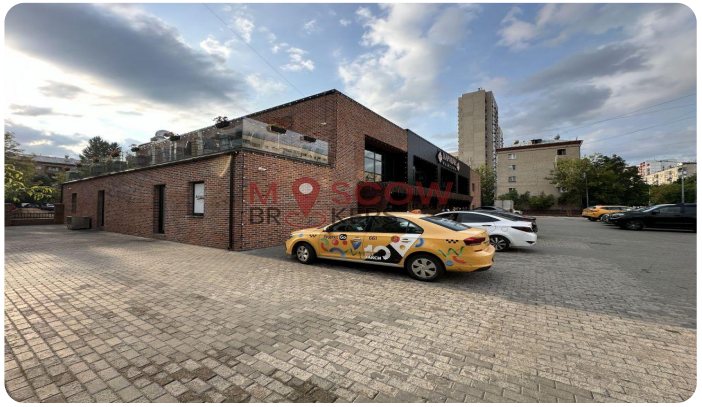
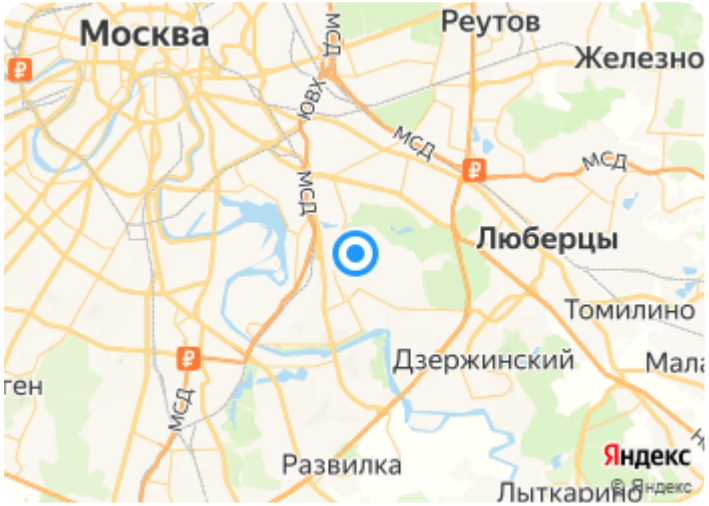
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Совхозная, д 51 стр 1



Параметры объекта:

Площадь	850,0 кв.м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Люблино (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	230 000 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Чайхона "Караван"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	300 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Кофейня

Финансовые показатели:

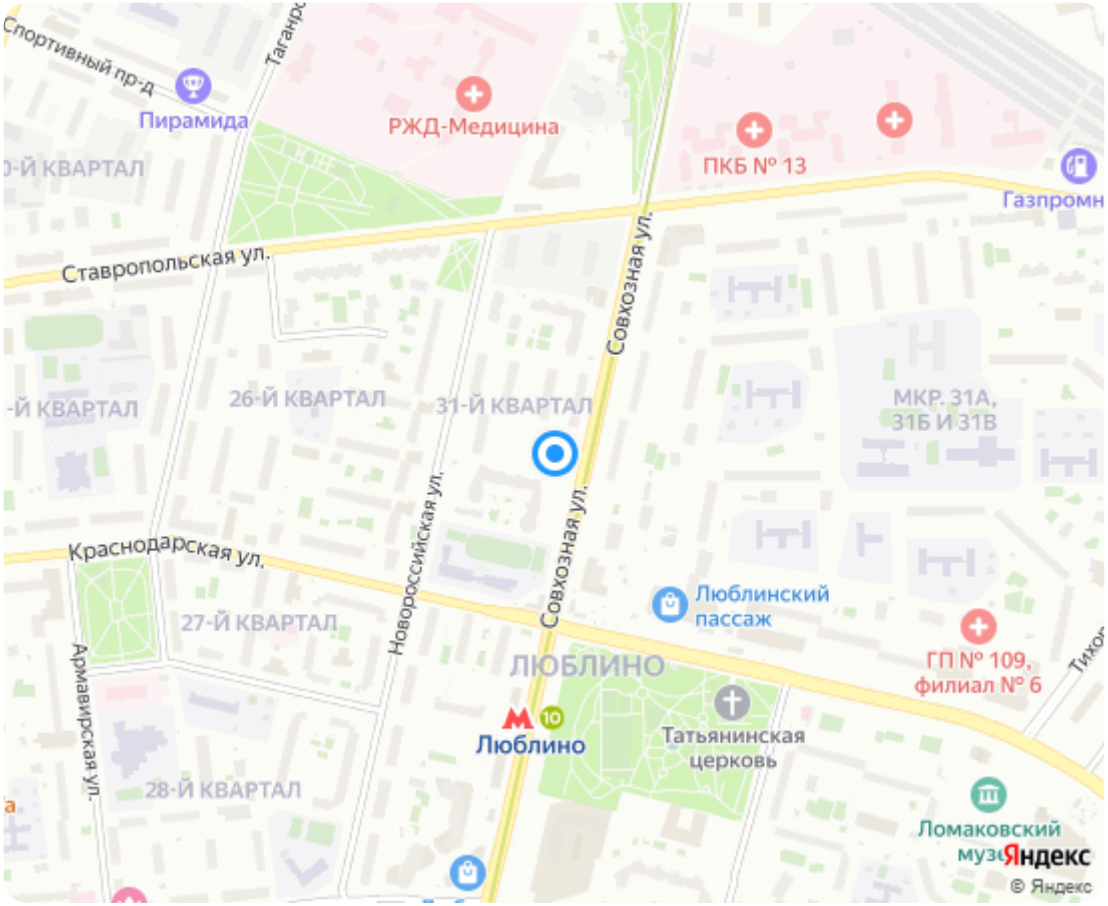
МАП (месячный арендный поток)	2 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 235 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 353 руб.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %

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

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

Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с действующим арендатором в шаговой доступности от метро Люблино! Преимущества: Престижное расположение: здание находится на первой линии, в 2 минутах ходьбы от станции метро Люблино, что обеспечивает высокий уровень узнаваемости и доступности. Большая площадь: общая площадь 850 кв.м позволяет реализовать различные бизнес-идеи. Современное здание: здание после капитального ремонта, с просторной планировкой, высокими потолками и большими витринными окнами. Мощное электроснабжение: электрическая мощность 300 кВт позволит подключить любое необходимое оборудование. Стабильный доход: действующий долгосрочный договор аренды с надежным арендатором - чайхоной "Караван", приносит стабильный доход. Удобная инфраструктура: собственная парковка, место для размещения рекламы. Характеристики: Площадь: 850 кв.м Этажность: 2 Мощность: 300 кВт Арендатор: чайхона "Караван" Арендная плата: 2 000 000 рублей в месяц Срок аренды: 5 лет (до августа 2027 года) Окупаемость инвестиций: 9,6 лет Почему стоит выбрать это предложение: Готовый бизнес: Приобретая это здание, вы получаете не только недвижимость, но и стабильный доход от действующего бизнеса. Перспективное место: Район активно развивается, что гарантирует рост стоимости недвижимости и увеличение прибыли. Минимальные риски: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором минимизирует риски инвестиций.



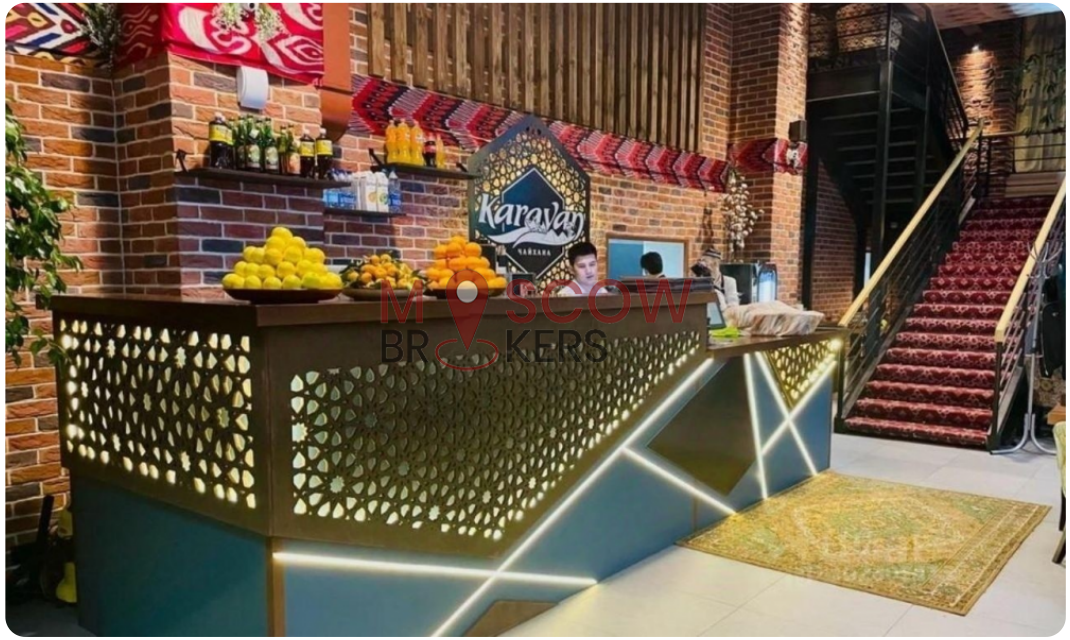
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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