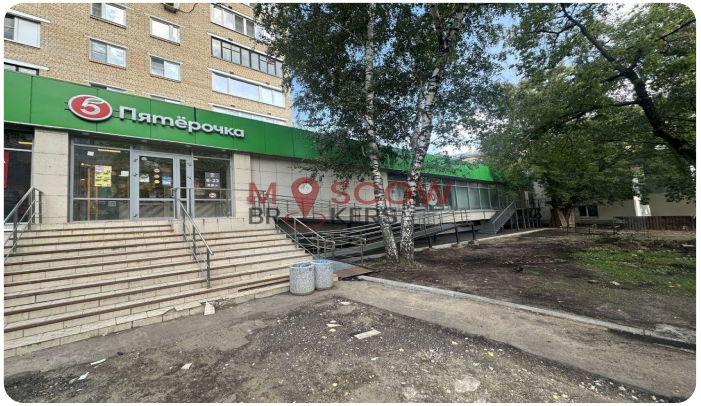
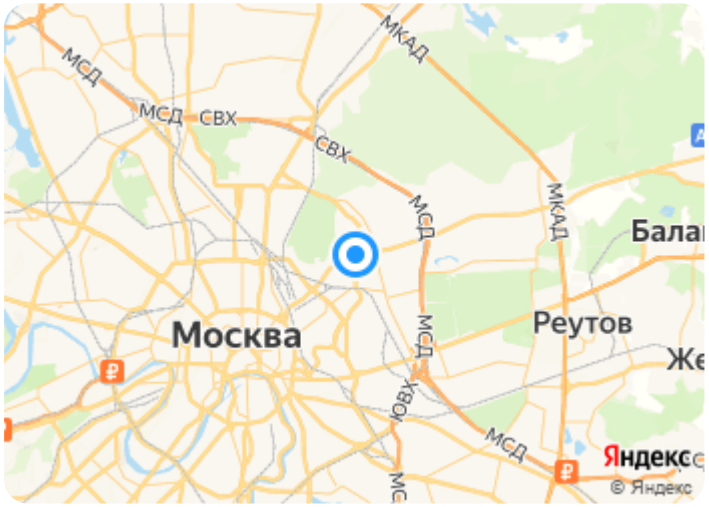
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Стромынка, д 19А



Параметры объекта:

Площадь	649,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Жилой дом
Метро	Преображенская площадь (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	170 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	261 942 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка и мелкая нарезка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

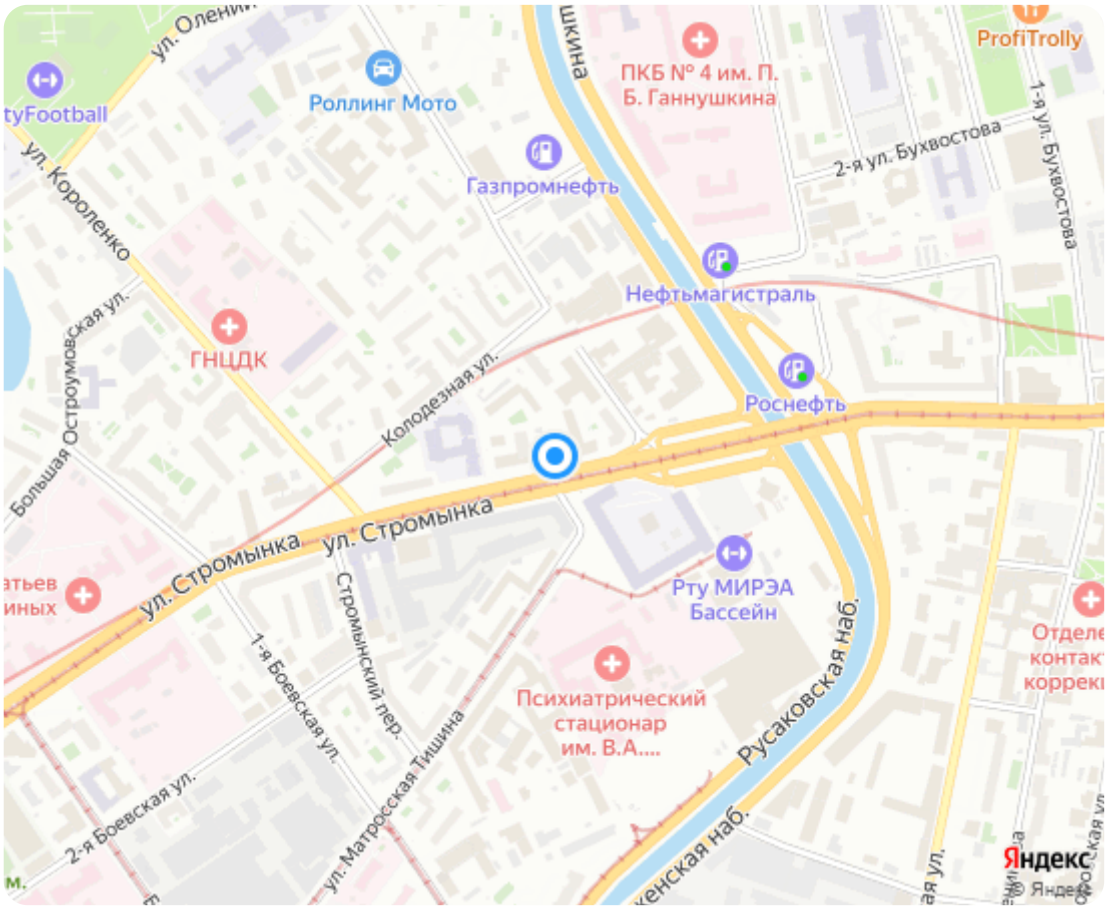
МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 112 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 926 руб.
Окупаемость/Доходность	11,3 лет / 8,8 %

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

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

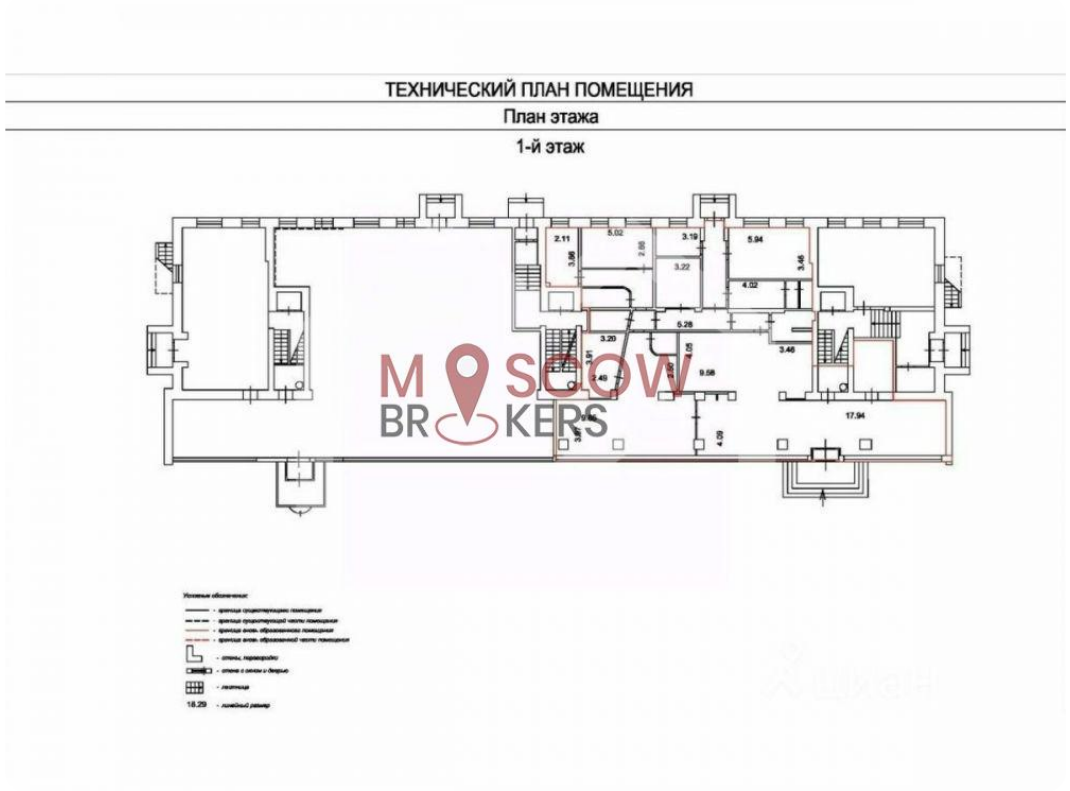
Описание:

Продается высокодоходный объект коммерческой недвижимости с федеральным арендатором "Пятерочка" и потенциалом для развития! Преимущества: Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с федеральной сетью магазинов "Пятерочка" на 10 лет обеспечивает стабильный и предсказуемый доход. Отличная локация: объект расположен в густонаселенном районе с высокой проходимостью, рядом с крупными предприятиями и организациями (Рособоронэкспорт, МИРЭА и др.), что гарантирует постоянный поток покупателей. Высокий потенциал: возможность дополнительного дохода от сдачи в аренду подвального помещения. Прекрасная видимость: объект имеет отличную видимость и высокий рекламный потенциал. Подробности: Арендатор: федеральная сеть магазинов "Пятерочка" (ДДА на 10 лет) Индексация арендной платы: 5% по соглашению сторон Окружение: высокая плотность населения и большое количество рабочих мест в радиусе 500 метров. Почему стоит выбрать это предложение: Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором минимизирует инвестиционные риски. Высокая ликвидность: объекты с федеральными арендаторами всегда пользуются высоким спросом на рынке коммерческой недвижимости. Потенциал для роста: возможность увеличения дохода за счет развития дополнительных услуг или сдачи в аренду подвального помещения.



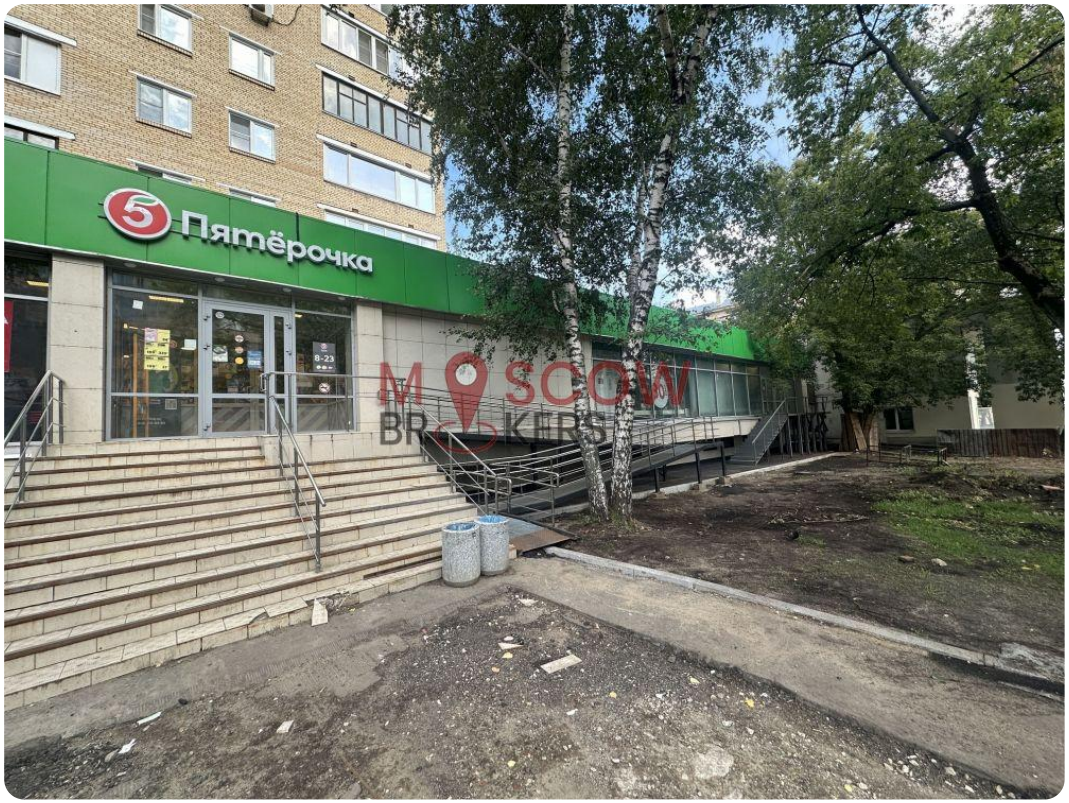
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

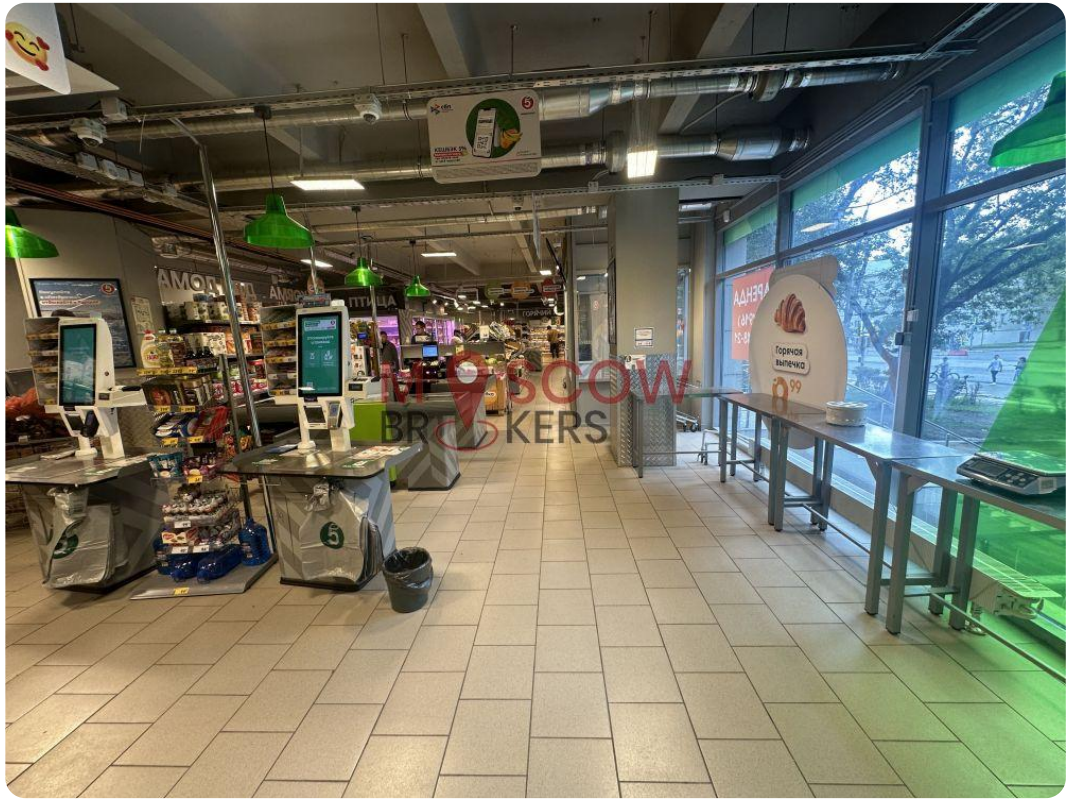


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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