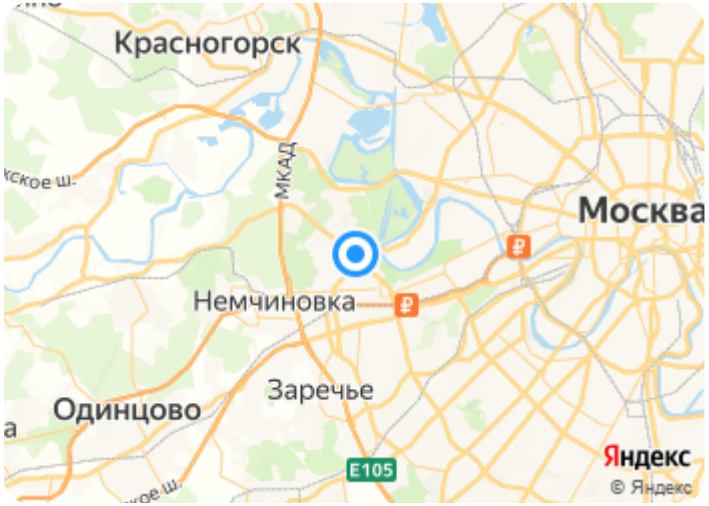
Продажа торгового помещения | г Москва, Рублёвское шоссе, д 30 к 1

Параметры объекта:

Площадь	2 254,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Крылатское (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	165 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	73 181 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магазин "Пятерочка", La Grande Cave,Салон красоты

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	401 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 492 125 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 905 500 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	7 941 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	662 руб.
Окупаемость/Доходность	9,2 лет / 10,9 %

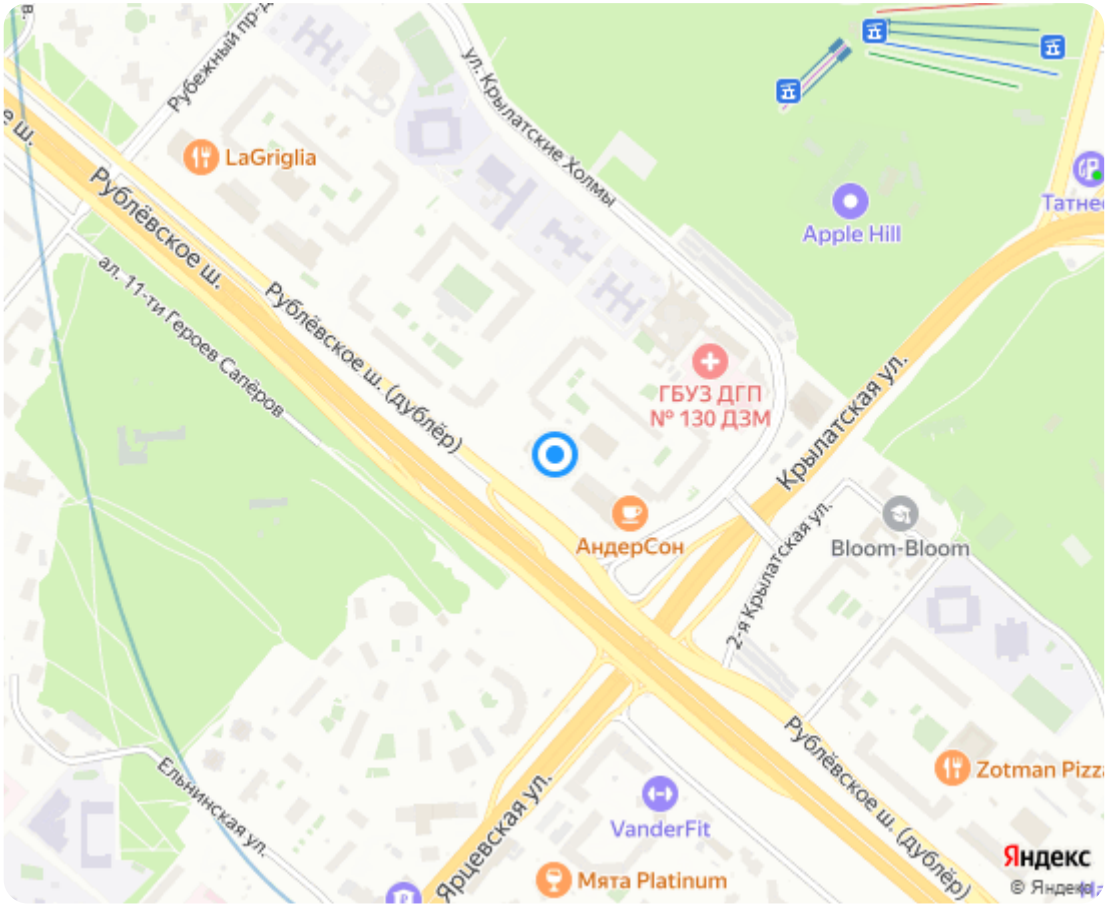
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

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

Продажа торгового помещения | г Москва, Рублёвское шоссе, д 30 к 1

Описание:

Продается высокодоходный арендный бизнес в престижном районе Крылатское. Преимущества: Отличная локация: помещение расположено в густонаселенном районе Крылатское, в пешей доступности от станций метро "Молодежная" и "Крылатское". Высокая плотность населения и удобная транспортная доступность обеспечивают постоянный поток клиентов. Стабильный доход: долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами (Пятерочка, La Grande Cave, салон красоты) гарантируют стабильный доход. Окупаемость инвестиций всего за 9,2 года. Просторное помещение: общая площадь помещения составляет 2254,7 кв.м, что позволяет разместить различные виды бизнеса. Удобная инфраструктура: несколько отдельных входов, витрины, наземная парковка делают помещение удобным для арендаторов и посетителей. Профессиональное управление: объектом управляет управляющая компания, которая обеспечивает бесперебойную работу и максимальную доходность. Подробности: Адрес: ул. Рублевское шоссе, д. 30, к. 1 Площадь: 2254,7 кв.м (1 этаж - 1674,3 кв.м, 0 этаж - 580,7 кв.м) Арендаторы: Пятерочка, La Grande Cave, салон красоты Договор аренды: до 31.12.2030 г. Окупаемость: 9,2 года Почему стоит выбрать это предложение: Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом. Минимальные риски: долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами минимизируют инвестиционные риски. Высокая ликвидность: коммерческая недвижимость в престижном районе всегда пользуется высоким спросом.



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

Планировки:

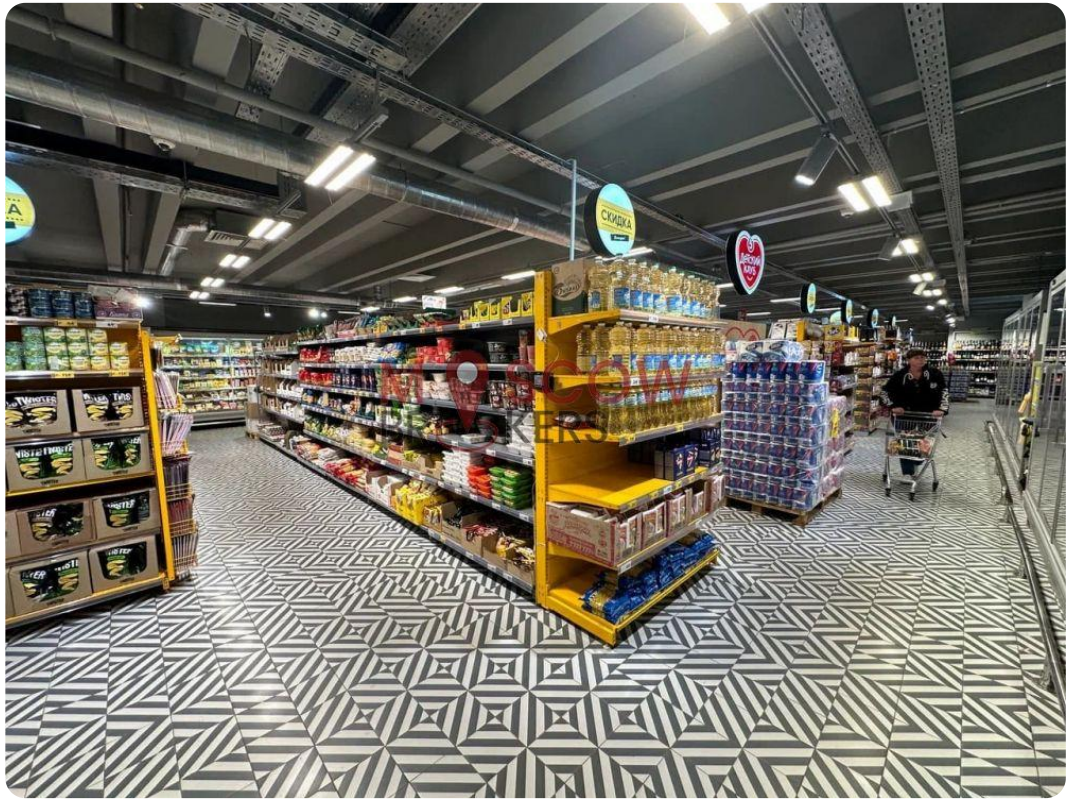
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

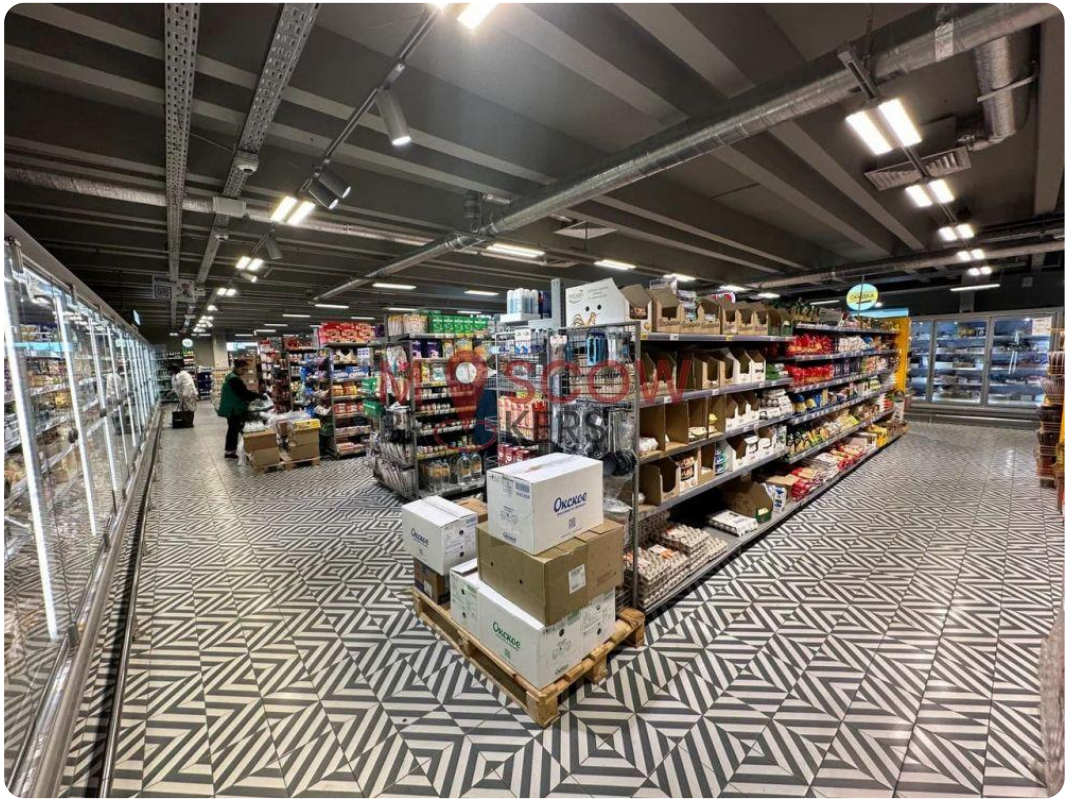
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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