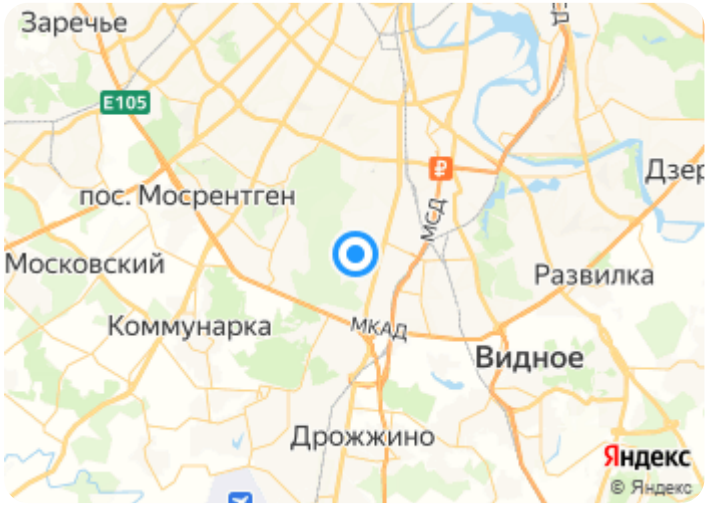
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Чертановская, д 50 к 1

Параметры объекта:

Площадь	1 178,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Пражская (17 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	220 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	2 000 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

магазин Дикси, ЕвроТекстиль

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	550 м^2

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

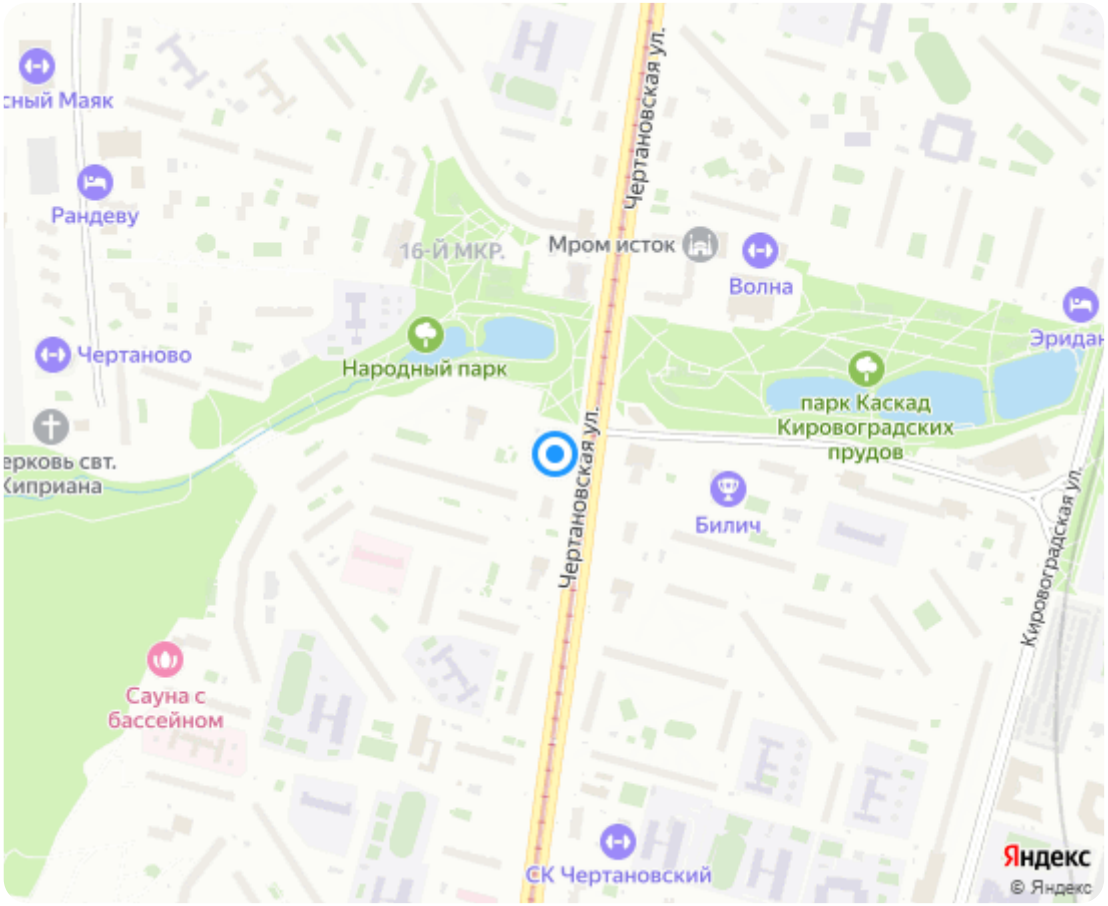
МАП (месячный арендный поток)	2 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 374 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 698 руб.
Окупаемость/Доходность	9,2 лет / 10,9 %

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

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

Описание:

Продается высокодоходный коммерческий объект с федеральным арендатором в ЮАО! Преимущества: Отличная локация: помещение расположено в густонаселенном районе ЮАО, всего в 15 минутах ходьбы от станции метро Пражская. Высокий пешеходный и автомобильный трафик обеспечивает постоянный поток клиентов. Надежные арендаторы: в помещении уже работают федеральная сеть магазинов "Дикси" и магазин "ЕвроТекстиль", что гарантирует стабильный доход. Большая площадь: общая площадь помещения составляет 1728 кв.м, что позволяет разместить различные виды бизнеса. Удобная инфраструктура: несколько отдельных входов, зона погрузки/разгрузки, парковка делают помещение удобным для работы и посещения. Высокая доходность: быстрая окупаемость инвестиций всего за 9 лет. Технические характеристики: Общая площадь: 1728 кв.м (подвал - 550 кв.м, 1 этаж - 1178 кв.м) Арендаторы: Дикси, ЕвроТекстиль Договор аренды: долгосрочный Окупаемость: 9 лет 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. Перспективное место: развивающийся район и удобное расположение гарантируют рост стоимости объекта в долгосрочной перспективе.



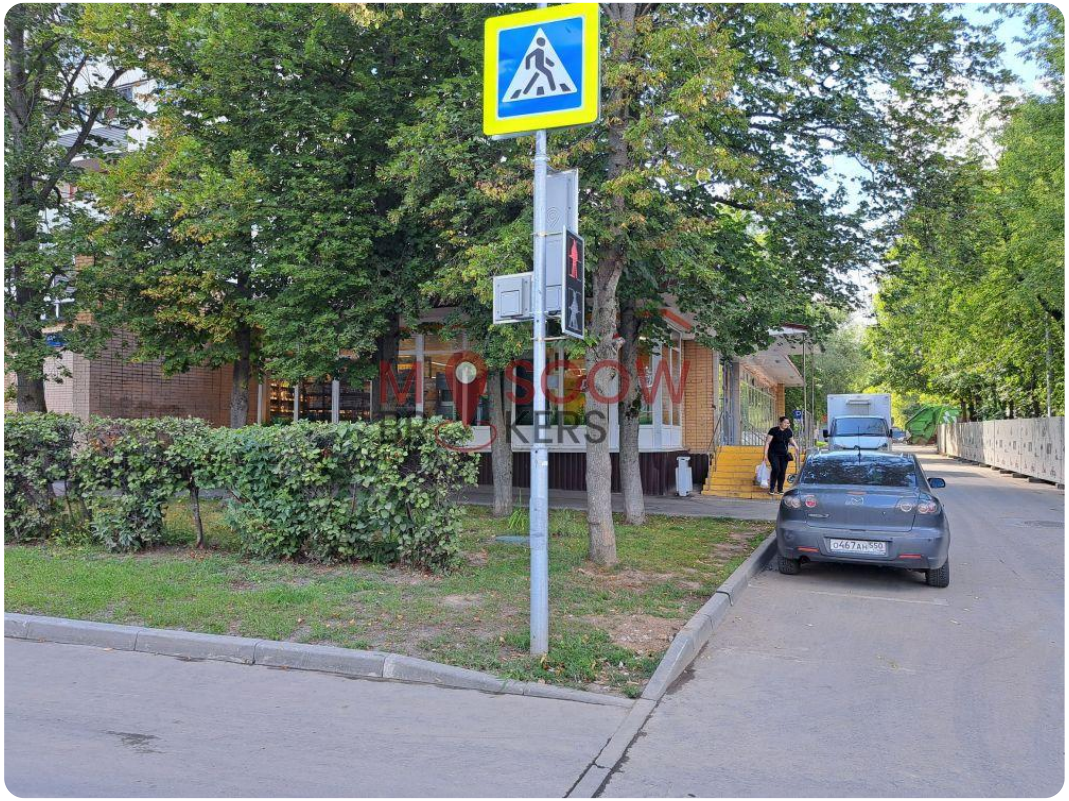
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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