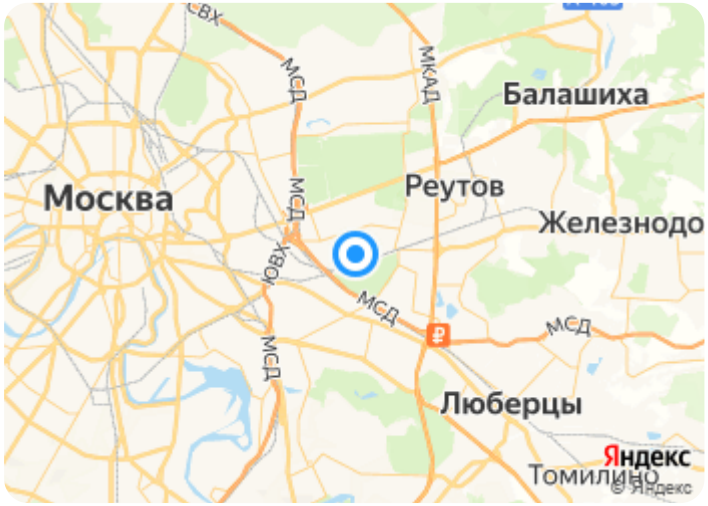
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Кусковская, д 31 к 1

Параметры объекта:

Площадь	437,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Перово (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	76 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	173 914 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Фикс прайс, Озон, Красное и Белое

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	52 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

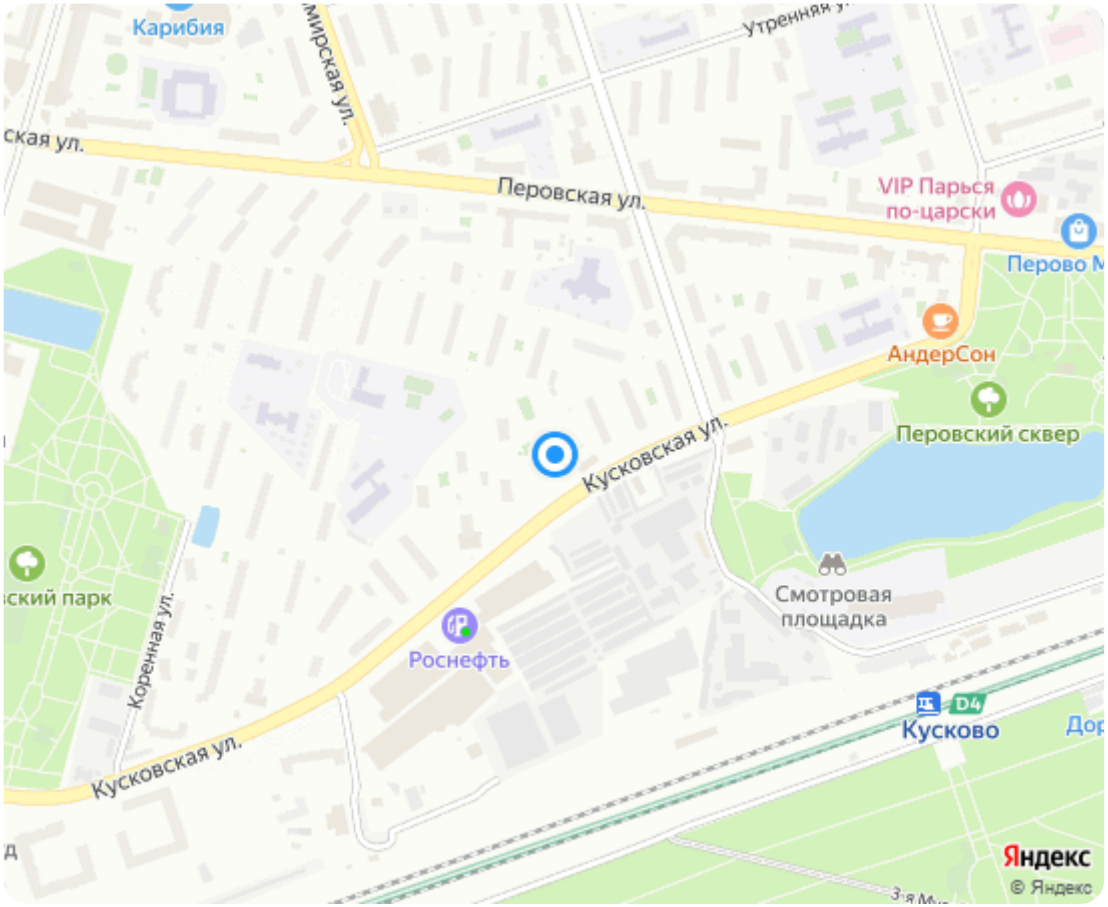
МАП (месячный арендный поток)	630 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 300 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 442 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Описание:

Продается готовый доходный бизнес с тремя сетевыми арендаторами в густонаселенном районе. Преимущества: Идеальное расположение: первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Удобный выезд на СВХ. Надежные арендаторы: три крупных федеральных сети: Фикс Прайс, Озон и Красное и Белое. Долгосрочные договоры аренды. Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 9,9 лет. Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, отдельным входом, открытой планировкой. Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль. Развитая инфраструктура: близость к МЦД Кусково, остановка общественного транспорта, парковка. Характеристики: Общая площадь: 437 кв.м Этажность: 1 этаж 12-этажного жилого дома Арендаторы: Фикс Прайс, Озон, Красное и Белое Договоры аренды: Фикс Прайс (КДА с пролонгацией с 2023 года), Озон (КДА с 2023 года), Красное и Белое (ДДА на 15 лет с 2024 года) Окупаемость: 9,9 лет Мощность: 52 кВт Высота потолков: 3 метра Почему стоит выбрать это предложение: Стабильный доход: гарантированный доход от трех надежных арендаторов. Перспективное место: растущий район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на товары повседневного спроса. Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности. Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.



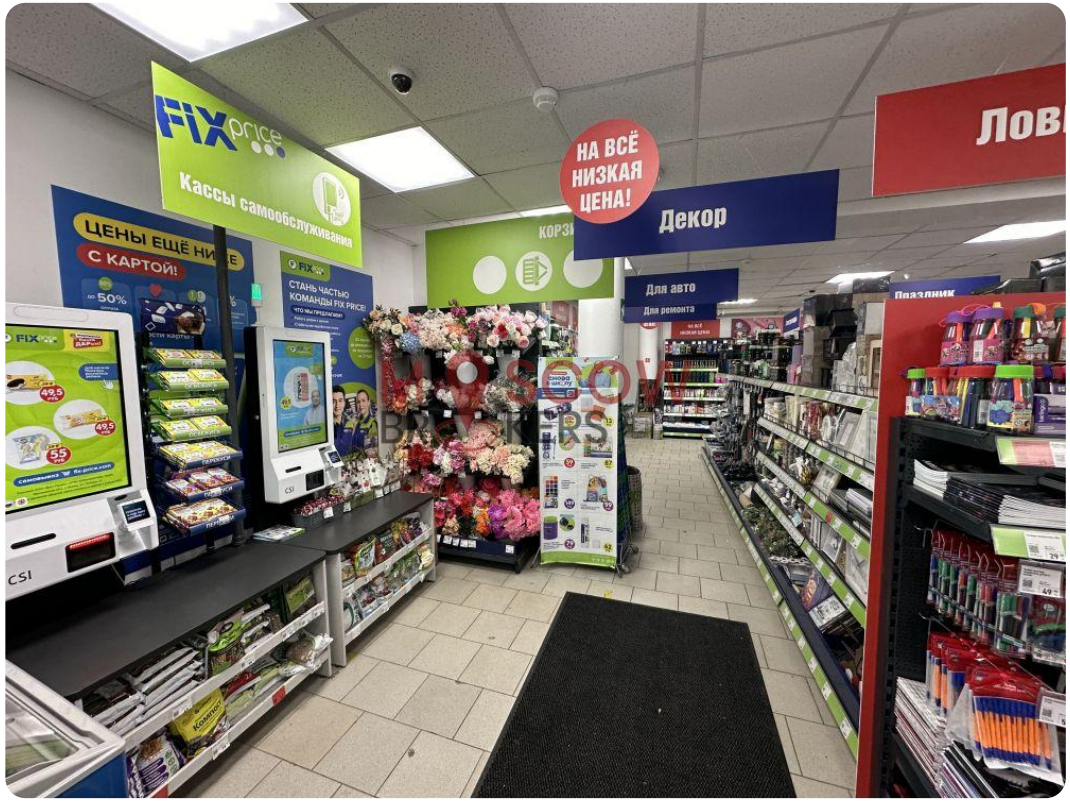
Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Планировки:

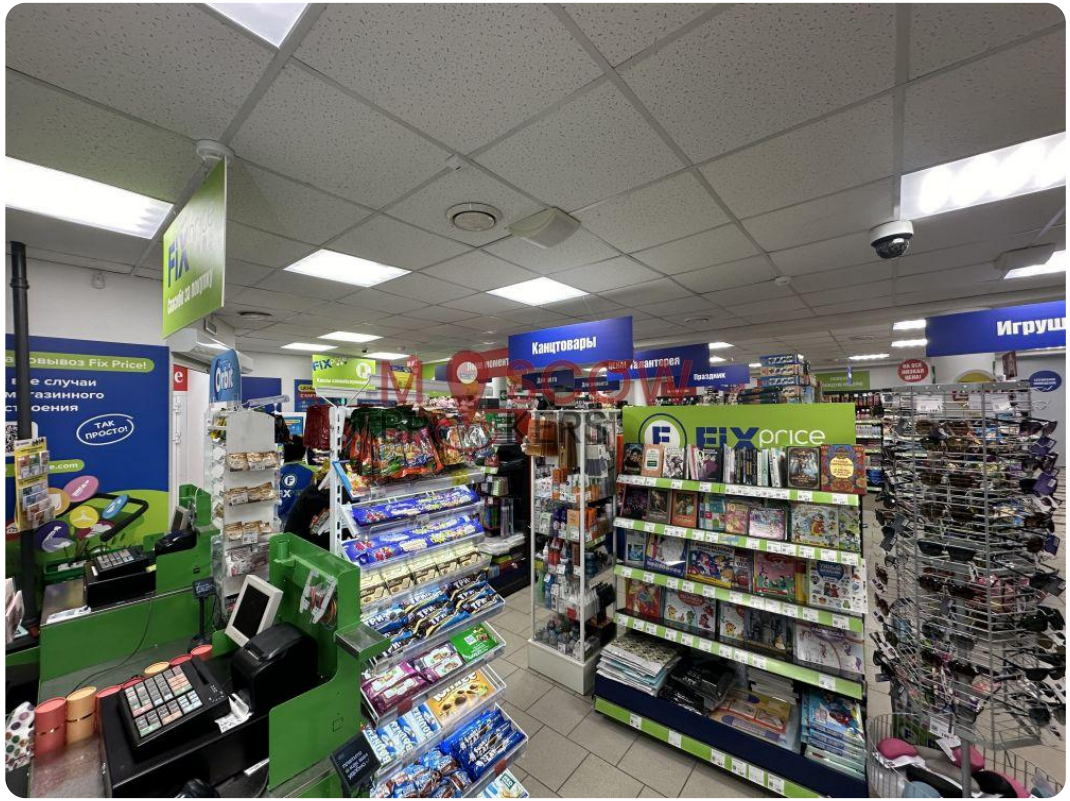
Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:

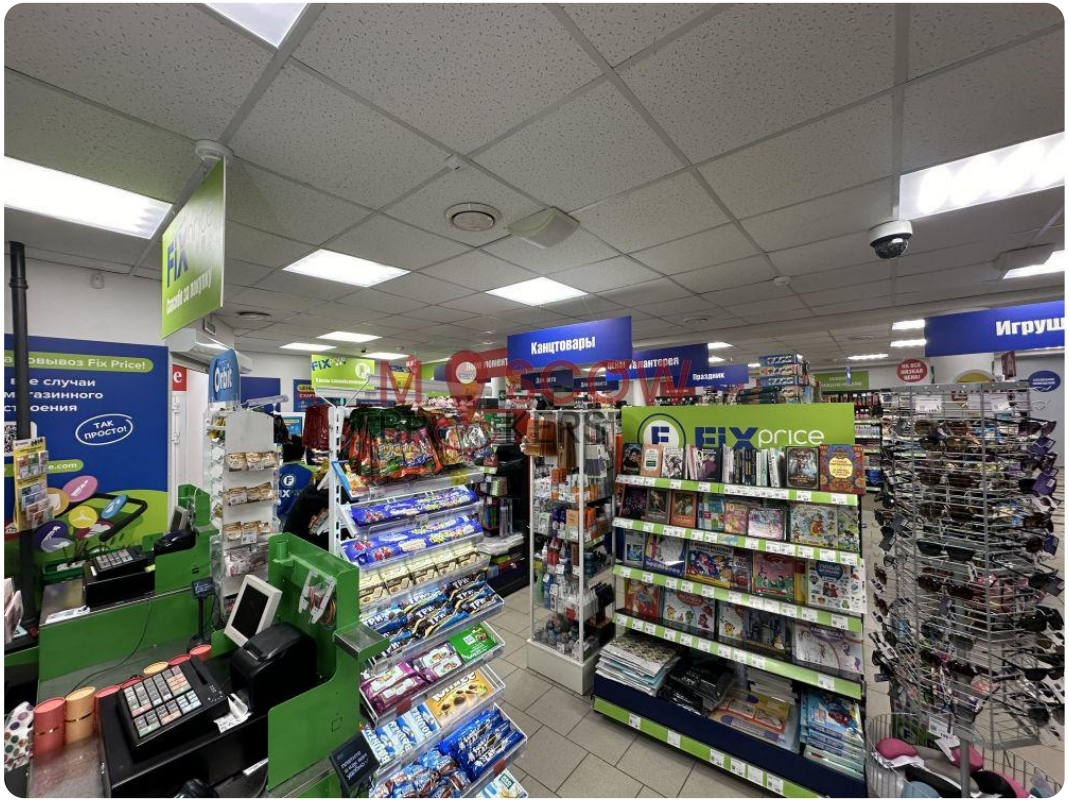
Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453