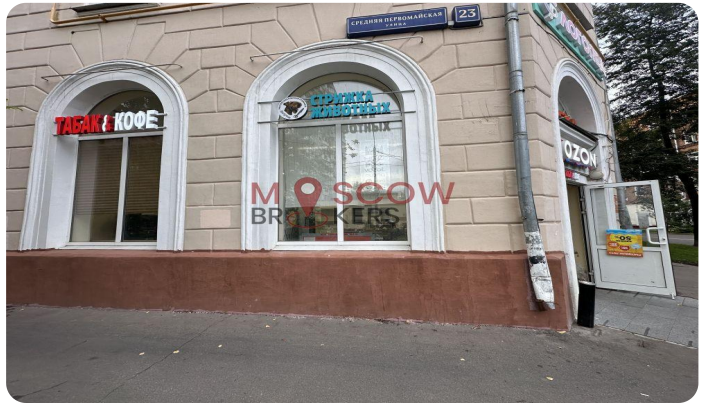
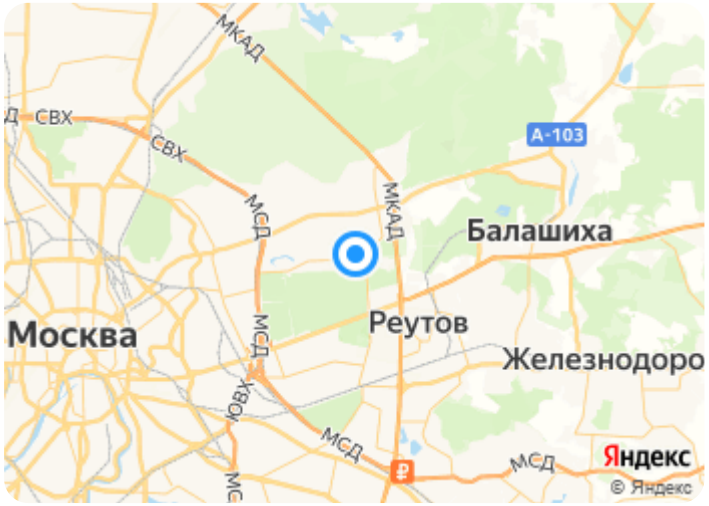
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Средняя Первомайская, д 23



Параметры объекта:

Площадь	347,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Первомайская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	85 800 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	650 050 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Аптека ВИТА | OZON | Яндекс. Маркет (ПВЗ и постамат) | Сервис по ремонту телефонов | Белевская пастила | Груминг | Логопед | Парикмахерская | Маникюр | Ателье | Изготовление ключей | Табак и кофе | Сэконд хэнд

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

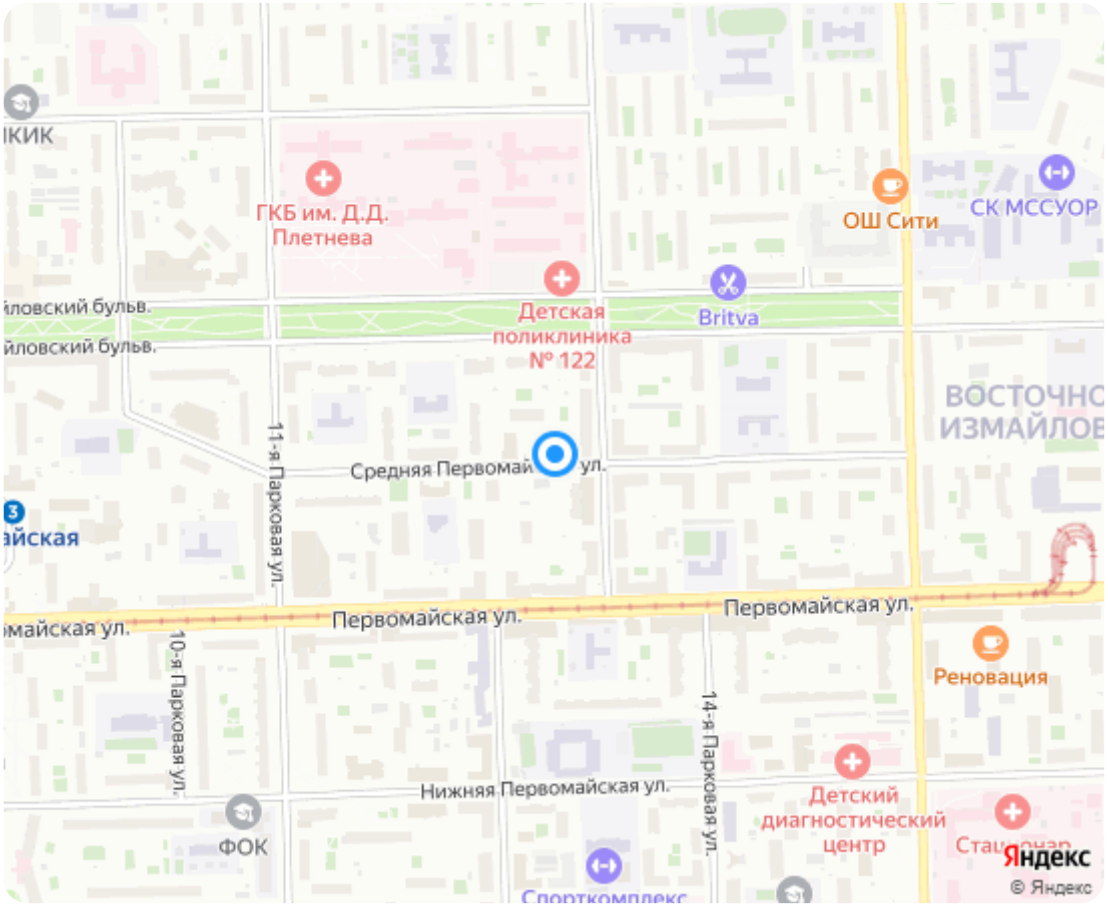
МАП (месячный арендный поток)	650 050 руб.

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

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

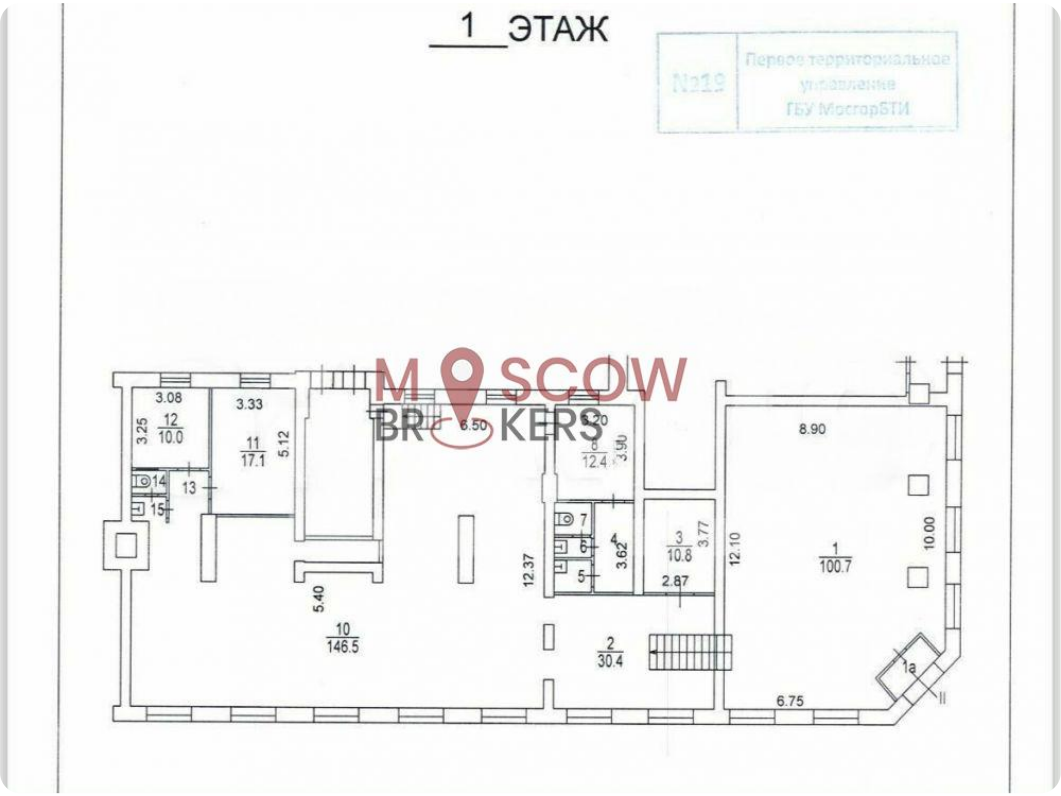
Описание:

Предложение по аренде коммерческого помещения в Измайлово. Формат: Street Retail с арендаторами. Расположение: р-н Измайлово, 10 минут пешком от метро Первомайская. Транспортная доступность: развитая транспортная инфраструктура, выезд на МКАД и Щелковское шоссе в 2 км. Окружение: плотный жилой массив, сложившееся торговое окружение, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Характеристики помещения: Площадь: 347 кв.м Электрическая мощность: 55 кВт Высота потолков: 3 м 1 этаж, отдельный вход с фасада Смешанная планировка, типовой ремонт Витринное остекление, хорошая видимость с дороги Стихийная парковка и остановка общественного транспорта рядом Арендаторы: Диверсифицированный пул арендаторов, включая аптеку, маркетплейсы, сервисы, кафе и другие. Условия аренды: Договоры на 11 месяцев с пролонгацией, ежегодная индексация 5-7%. Финансовые показатели: Окупаемость инвестиций: 11 лет Преимущества объекта: Высокая проходимость: благодаря удачному расположению и развитой инфраструктуре. Стабильный доход: диверсифицированный пул арендаторов и долгосрочные договоры. Потенциал роста: возможность увеличения арендной ставки при индексации. Хорошая видимость: благодаря витринному остеклению и расположению на первом этаже.



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

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