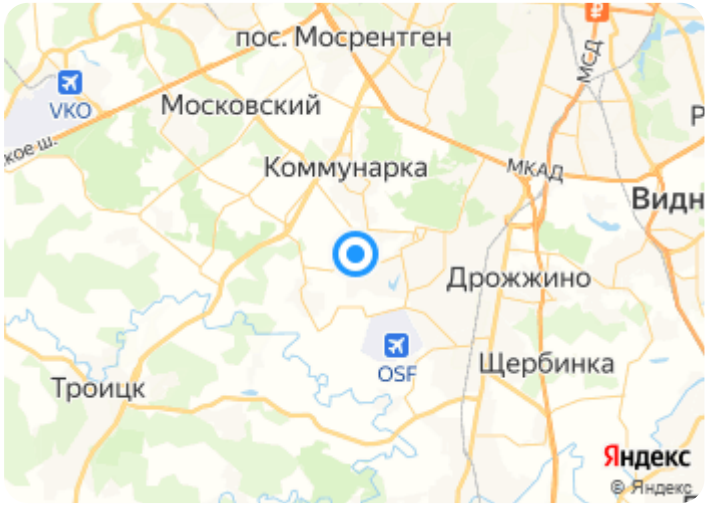
Продажа арендного бизнеса

г Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, ул Александры Монаховой, д 90 к 2

Параметры объекта:

Площадь	312,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бунинская аллея (6 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	240 385 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

магазин Верный

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

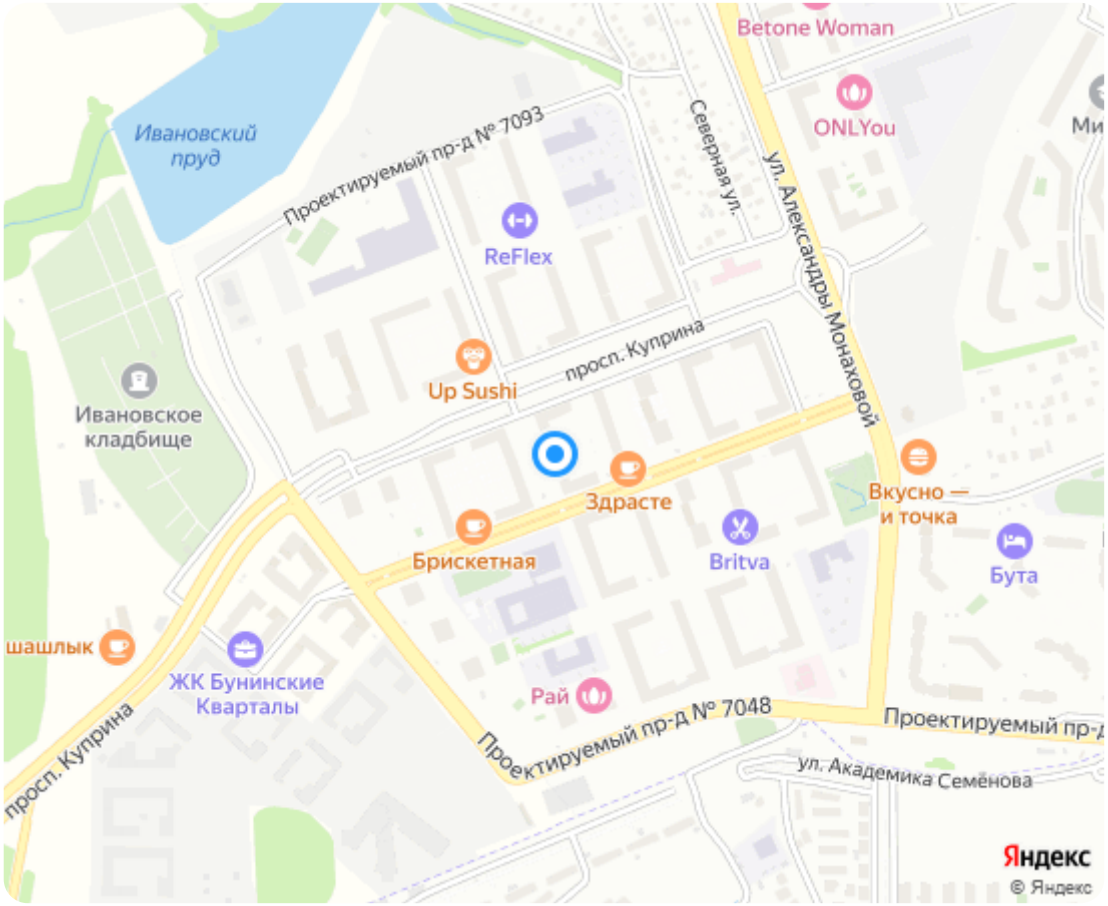
МАП (месячный арендный поток)	481 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 772 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 500 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 542 руб.
Окупаемость/Доходность	13,0 лет / 7,7 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

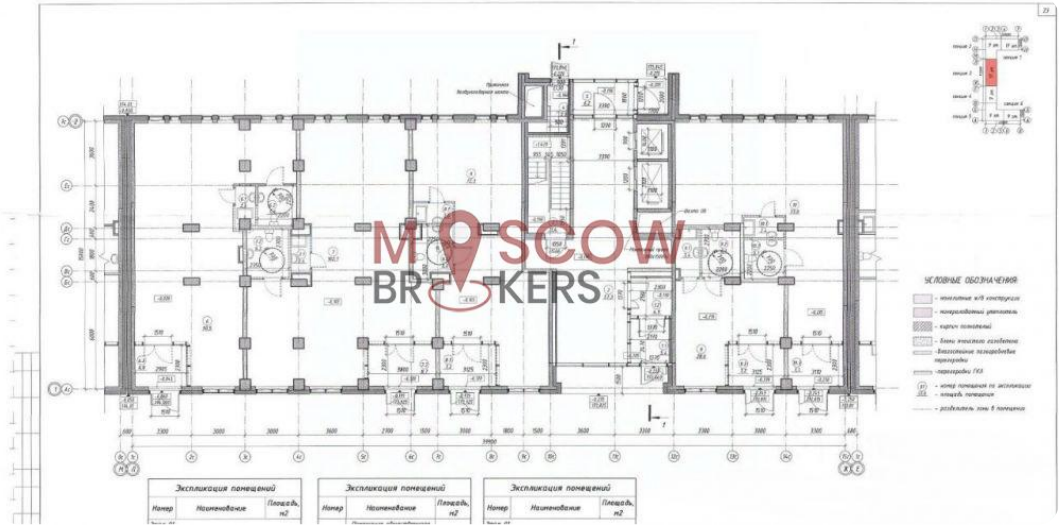
Описание:

Продается готовый арендный бизнес с якорным арендатором "Верный" в ЖК "Бунинские Луга". Описание объекта: Расположение: ЖК "Бунинские Луга", один из лучших районов Новой Москвы. Помещение расположено на первом этаже жилого дома в самом центре микрорайона. Характеристики помещения: Площадь: 312 кв.м. Планировка: Открытая, с тремя входными группами и большими витринными окнами. Арендатор: Федеральная розничная сеть продуктовых магазинов "Верный". Преимущества: Стабильный доход: Наличие долгосрочного договора аренды с федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток. Отличная локация: Помещение расположено в густонаселенном районе с высокой проходимостью. Современный формат: Просторное помещение с большими витринами и удобной планировкой. Высокая ликвидность: Коммерческая недвижимость вблизи жилых массивов всегда востребована. Преимущества инвестиций: Минимизация рисков: Договор аренды с надежным арендатором минимизирует риски простоя помещения. Быстрая окупаемость: Высокая доходность позволяет быстро окупить инвестиции. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в будущем.



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

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453