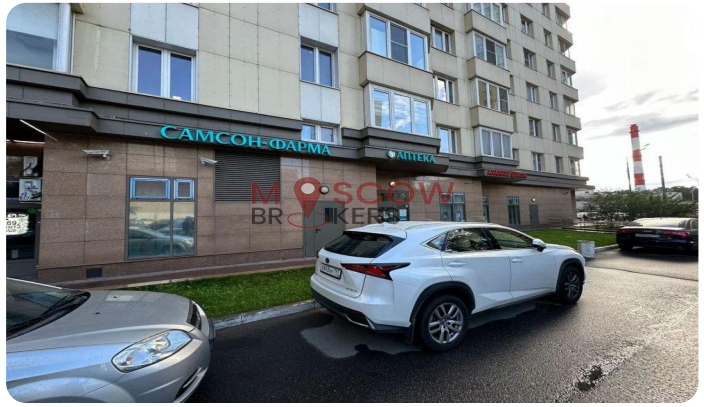
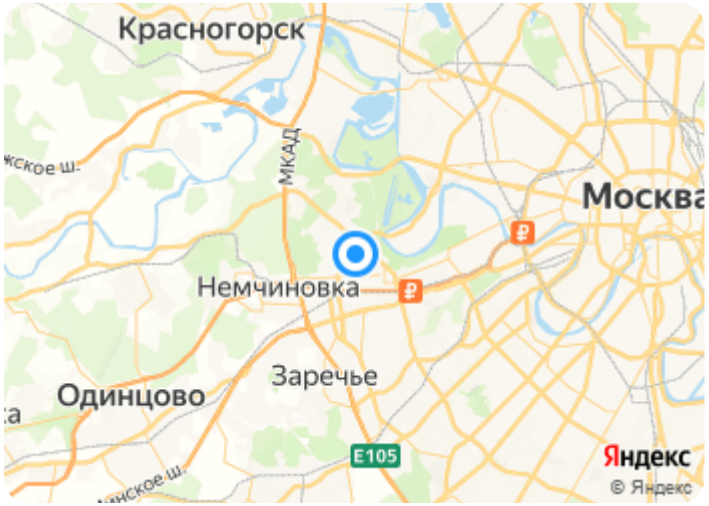
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Ярцевская, д 32



## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 192,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 30 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Молодежная (2 мин. пешком) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 125 700 000 руб. |
| Ставка аренды в месяц, руб. | 800 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

сеть аптек "Самсон-Фарма"

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 38,4 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Аптека

## Финансовые показатели:

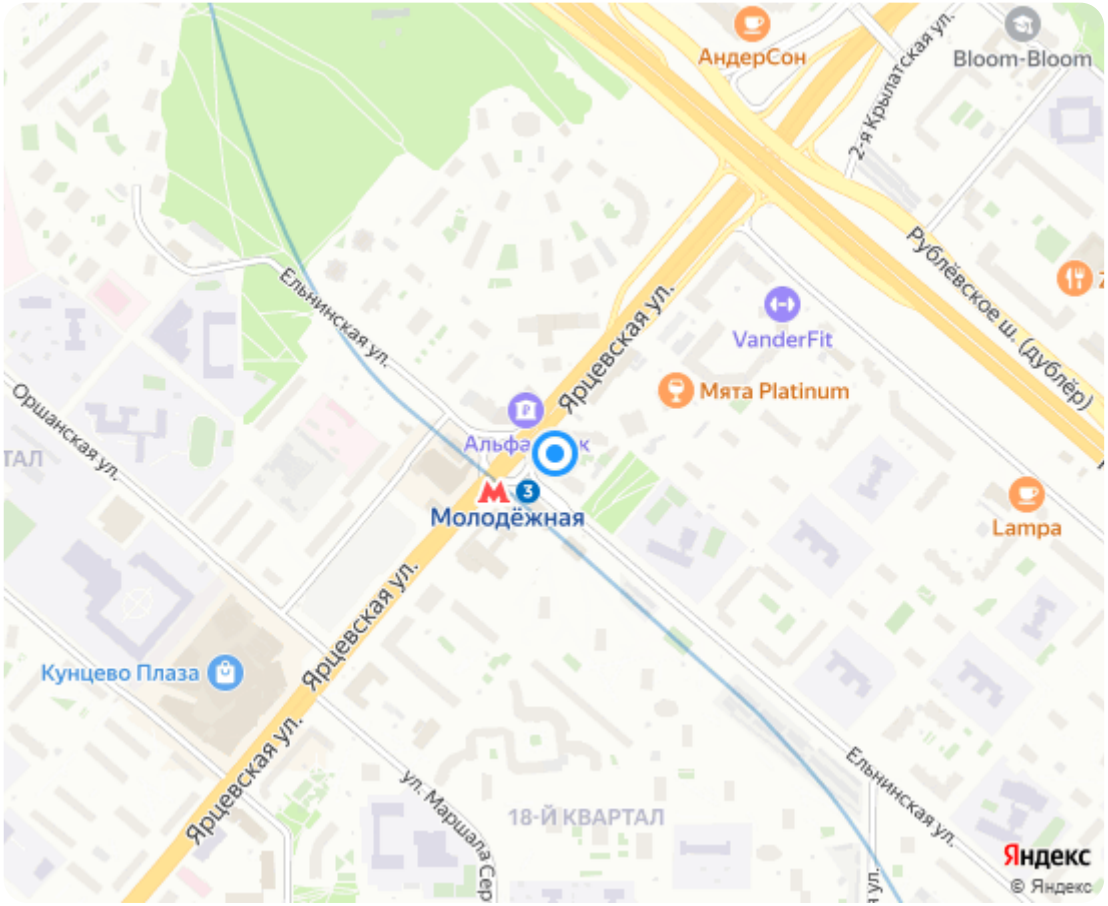
| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 800 000 руб. |

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

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

## Описание:

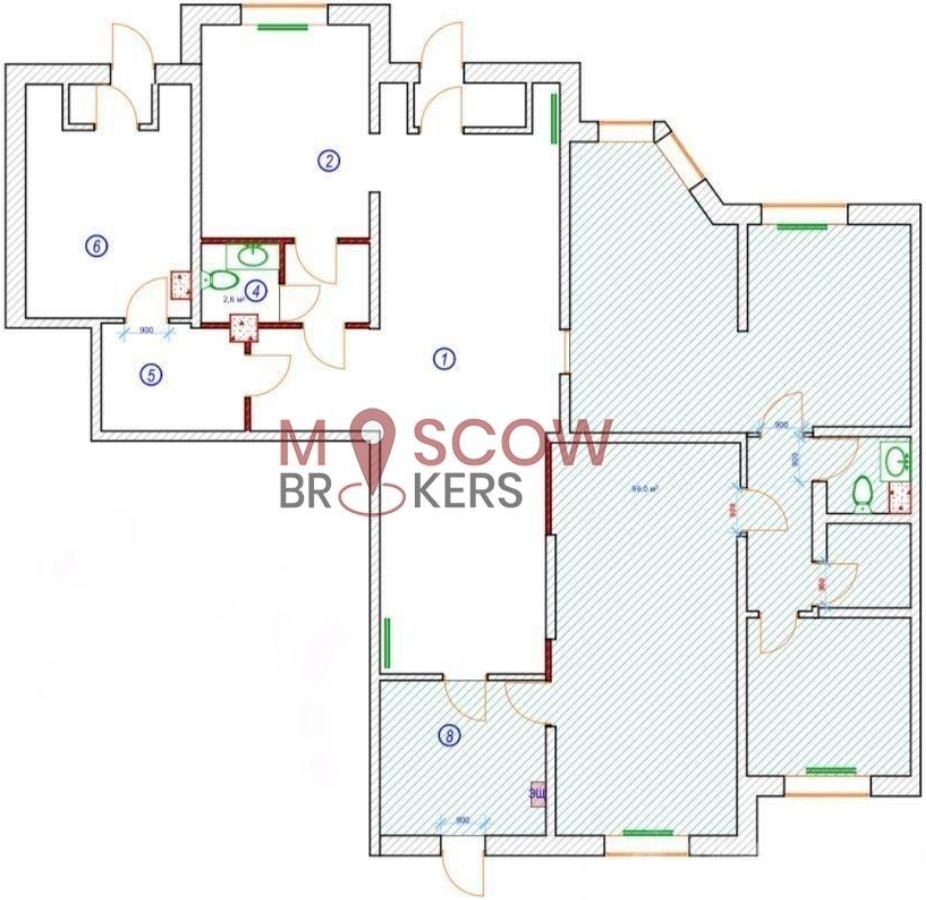
Продается готовый арендный бизнес с высоким потенциалом в районе Кунцево. Описание объекта: Расположение: Первая линия на пересечении ул. Ярцевская и ул. Ельнинская, в 2 минутах ходьбы от станции метро "Молодежная". Здание: Отдельное помещение на первом этаже с двумя входами (фасадный и со двора). Большие витринные окна, позволяющие создать привлекательный фасад. Площадь: 192 м² Технические характеристики: Мощность: 38,4 кВт (с возможностью увеличения) Высота потолков: 3,98 м Зона разгрузки/погрузки Зальная планировка Арендаторы: Премиальная сеть аптек "Самсон-Фарма" НЦ молекулярно-генетических исследований ДнКом Долгосрочные договоры аренды с индексацией Инфраструктура: Густонаселенный жилой массив (более 40 000 жителей) Современные жилые комплексы с высокой покупательской способностью Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик Остановки общественного транспорта и пешеходные переходы рядом с входом Парковка вдоль здания Преимущества: Стабильный доход: Наличие долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современный формат: Просторное помещение с большими витринными окнами и зоной разгрузки. Перспективное место: Растущий потенциал проходимости, густонаселенный район с высокой покупательской способностью.






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

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

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