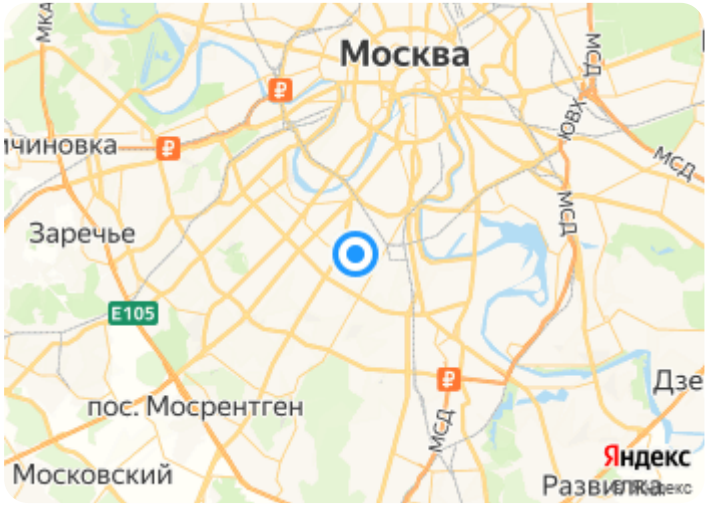
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Новочерёмушкинская, д 12

Параметры объекта:

Площадь	94,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Академическая (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	47 990 000 руб.
Стоимость за кв.м	506 224 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

алкомаркет Ароматный мир

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

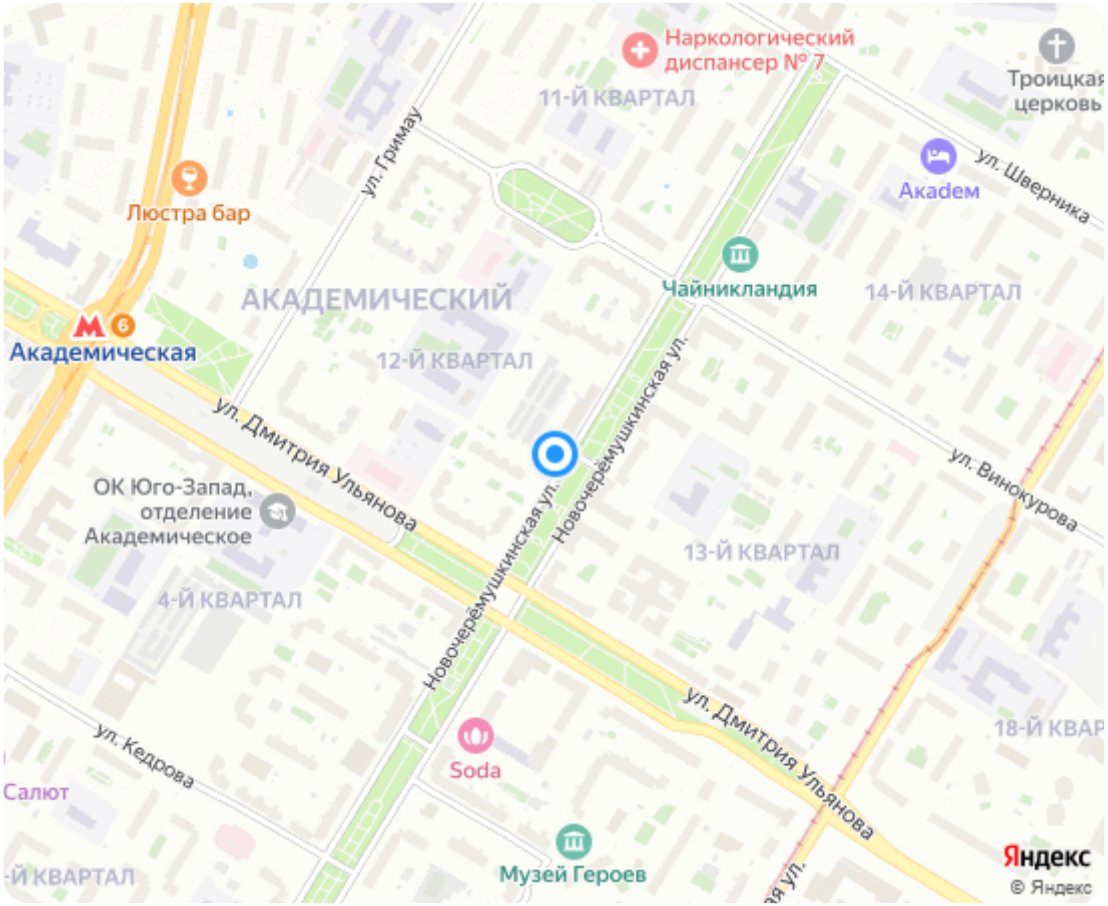
МАП (месячный арендный поток)	380 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 101 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 009 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

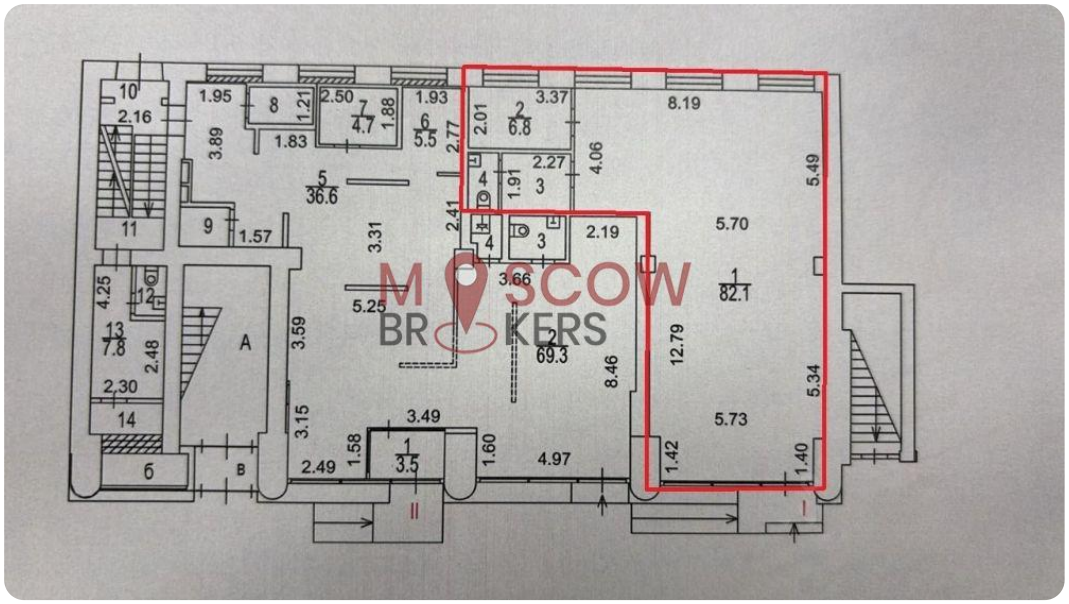
Описание:

Продается доходный коммерческий объект с гарантированной доходностью. Описание объекта: Расположение: Первая линия ул. Новочерёмушкинской, рядом с оживленным перекрестком. Отличная транспортная доступность, 8 минут пешком до метро "Академическая". Помещение: 94,8 кв.м., расположен на первом этаже отдельно стоящего здания. Коммуникации: Центральные коммуникации, электрическая мощность 20 кВт. Арендатор: Федеральная сеть алкомаркетов "Ароматный мир". Договор аренды до февраля 2029 года с ежегодной индексацией на 5%. Окружение: Развитая инфраструктура, в окружении сетевых магазинов (Додо Пицца, Пятёрочка, Ивановский трикотаж). Преимущества: Высокая доходность: Гарантированная доходность с окупаемостью всего за 11 лет. Стабильный арендатор: Федеральная сеть с долгосрочными договорами аренды. Отличное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений. Центральные коммуникации: Все необходимые коммуникации для ведения бизнеса.



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Планировки:



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:

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