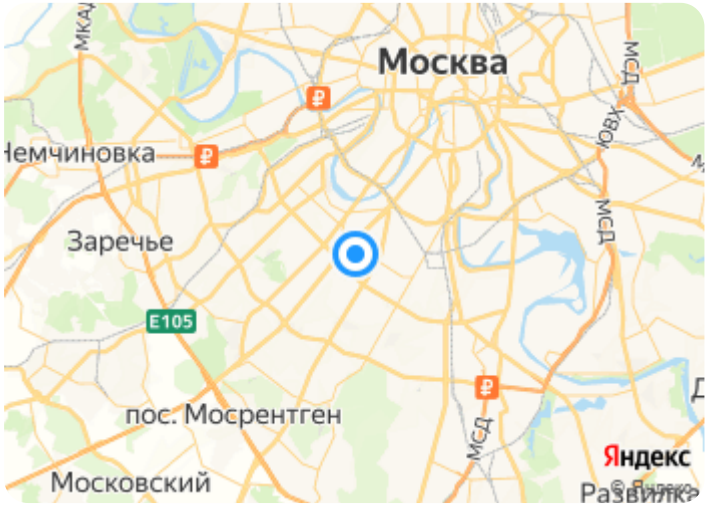
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Вавилова, д 52 к 1

Параметры объекта:

Площадь	103,9 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Академическая (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	74 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	719 924 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Бристоль

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

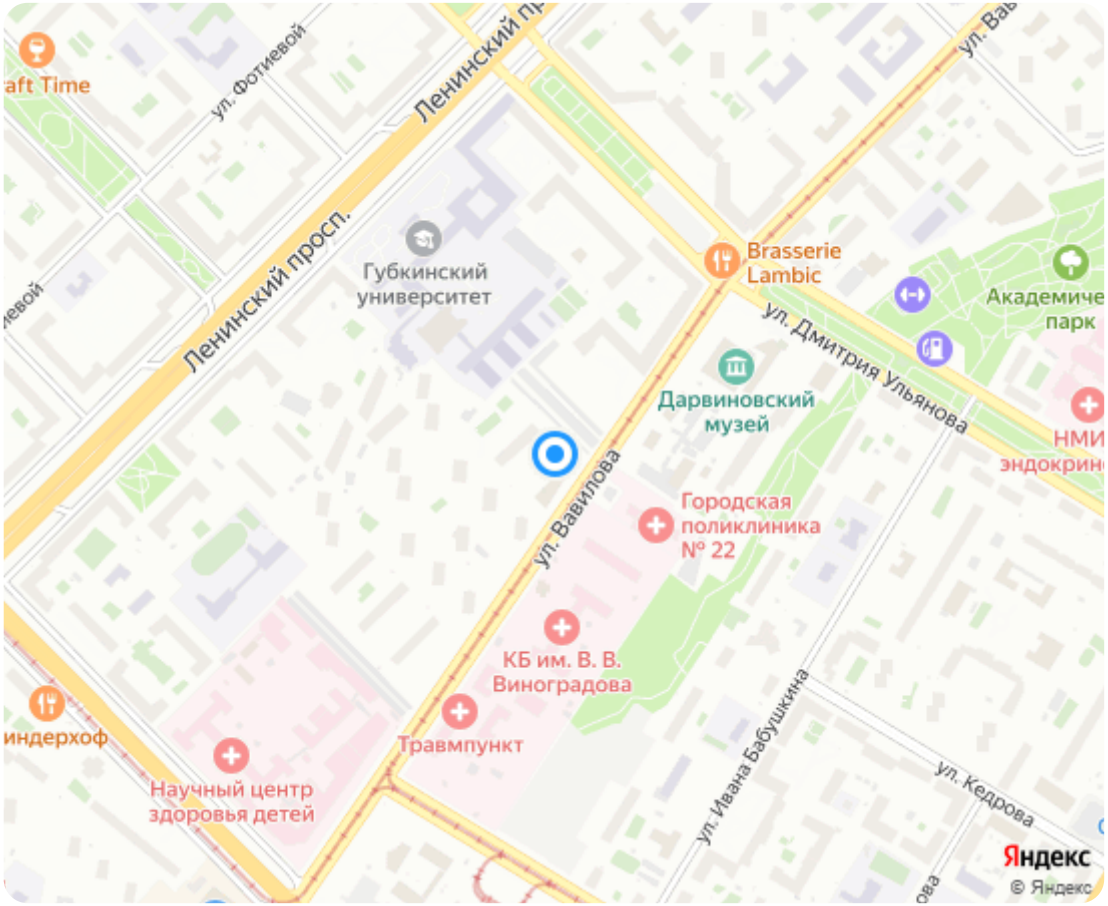
МАП (месячный арендный поток)	395 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 740 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	45 621 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 802 руб.
Окупаемость/Доходность	15,8 лет / 6,3 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Описание:

Продается доходное торговое помещение на ул. Вавилова. Описание объекта: Расположение: Первая линия ул. Вавилова, район Академический. Высокая проходимость благодаря расположению на магистрали в густонаселенном районе. Площадь: 103,9 кв.м. на первом этаже здания. Планировка: Отдельный вход с фасада, зальная планировка, витринные окна в пол, высота потолков 5 метров. Коммуникации: Электрическая мощность 20 кВт. Арендатор: Федеральная сеть алкогольных магазинов "Бристоль". Заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет, зарегистрированный в Росреестре. Все коммунальные платежи и электроэнергия оплачиваются арендатором. Преимущества: Высокая доходность: Стабильный доход благодаря долгосрочному договору аренды с надежным арендатором. Отличное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современное помещение: Просторное помещение с витринными окнами и высокими потолками. Удобства для арендатора: Отдельный вход, бесплатная парковка.



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Планировки:

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, ул. Вавилова, д. 52, корп. 1

№5 Второе территориальное управление ГБУ МосгорБТИ

стр.1
ф.22

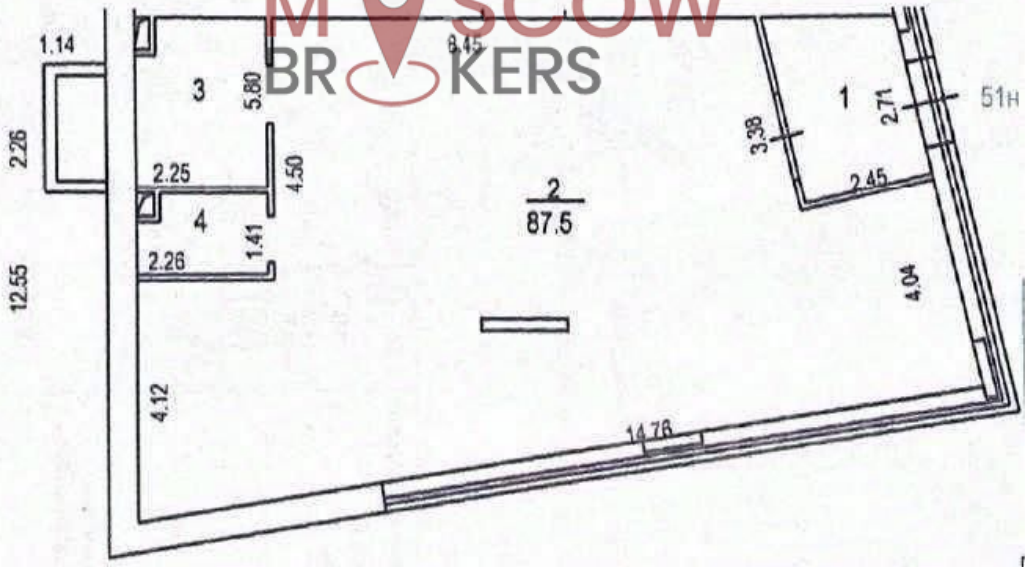
Помещение № 51н

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см	Примечание
			Всего	в том числе		в т.ч.				Дата обследования
				Основная	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	тамбур	7.1		7.1				500	21.09.2019
	2	офис	87.5	87.5						21.09.2019
	3	санузел	6.3		6.3					21.09.2019
	4	помещение хозяйственное	3.0		3.0					21.09.2019
		Итого по помещению	103.9	87.5	16.4					

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: ул. Вавилова
домовл (вл): -- дом 52
корпус: 1 строение (сооружение) --
на часть 1 этаж помещ. 51н
квартал№ АО г.Москвы

1 ЭТАЖ



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