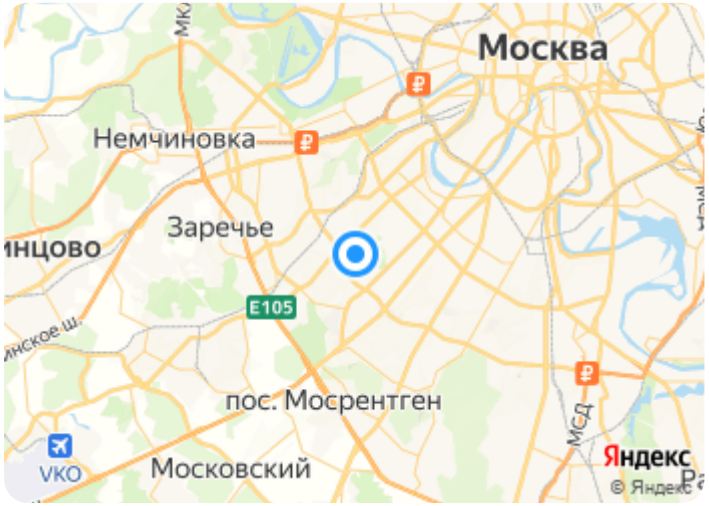
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Удальцова, д 85Б

Параметры объекта:

Площадь	1 905,2 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Торговый центр
Метро	Мичуринский проспект (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	720 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	5 000 000 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

Караоке клуб PIPL, Ароматный мир, Бургер Стейк, Хинкальная, Цветочная сеть 24, Итальянский ресторан "GRANDE OSTERIA" Ильфорно Групп

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

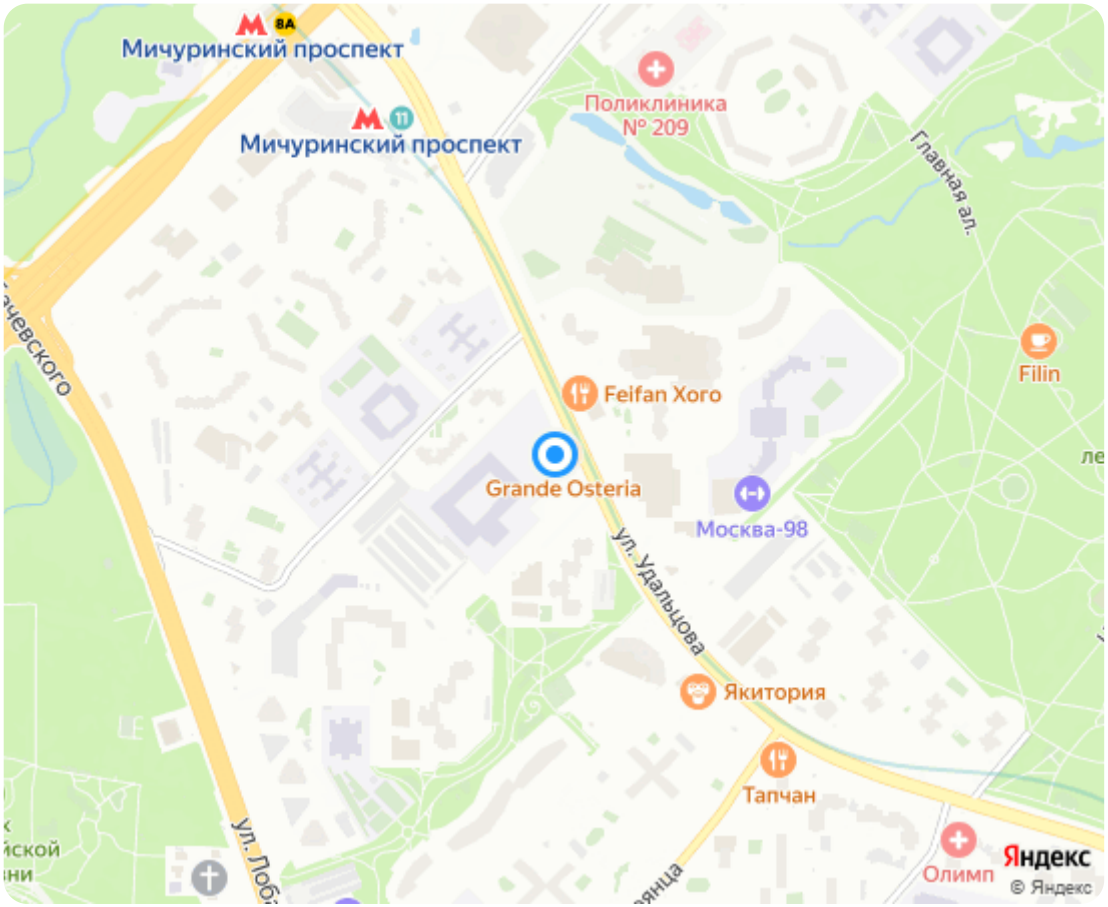
МАП (месячный арендный поток)	5 000 000 руб.

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

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

Описание:

Продается доходный торговый объект в ЗАО с долгосрочными арендными договорами. Описание объекта: Расположение: ЗАО, вблизи станции метро "Мичуринский проспект". Удобная транспортная доступность и близость к жилому массиву и НИИ обеспечивают стабильный поток клиентов. Площадь: Общая площадь по ЕГРН составляет 1905,2 кв.м. Арендаторы занимают 1548,8 кв.м. Арендаторы: Портфель арендаторов включает в себя популярные бренды: караоке-клуб PIPL, "Ароматный мир", "Бургер Стейк", хинкальная, цветочная сеть "24" и итальянский ресторан "GRANDE OSTERIA" от Ильфорно Групп. У ресторана согласована летняя веранда и эксплуатируемая кровля, что расширяет возможности для бизнеса. Договоры аренды: Все арендаторы имеют долгосрочные договоры с ежегодной индексацией на 5-7%. Инфраструктура: Собственный паркинг на 30 машиномест, разгрузочные ворота, современные коммуникации, тепловой узел, пассажирский лифт. Земельный участок: В аренде на 49 лет, площадью 16 соток. Ежемесячный платеж за аренду земли составляет 60 000 рублей. Финансовые показатели: Окупаемость инвестиций: 12 лет. Доходность: 8,3%. Налогообложение: Упрощенная система налогообложения (УСН). Коммунальные платежи: Оплачиваются арендаторами. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами обеспечивают стабильный денежный поток. Высокая доходность: Инвестиции окупаются за 12 лет при высокой доходности. Развитая инфраструктура: Собственная парковка, разгрузочные ворота, современные коммуникации. Потенциал для роста: Возможность сдачи в аренду эксплуатируемой кровли. Удобное расположение: Близость к метро и крупному жилому массиву.

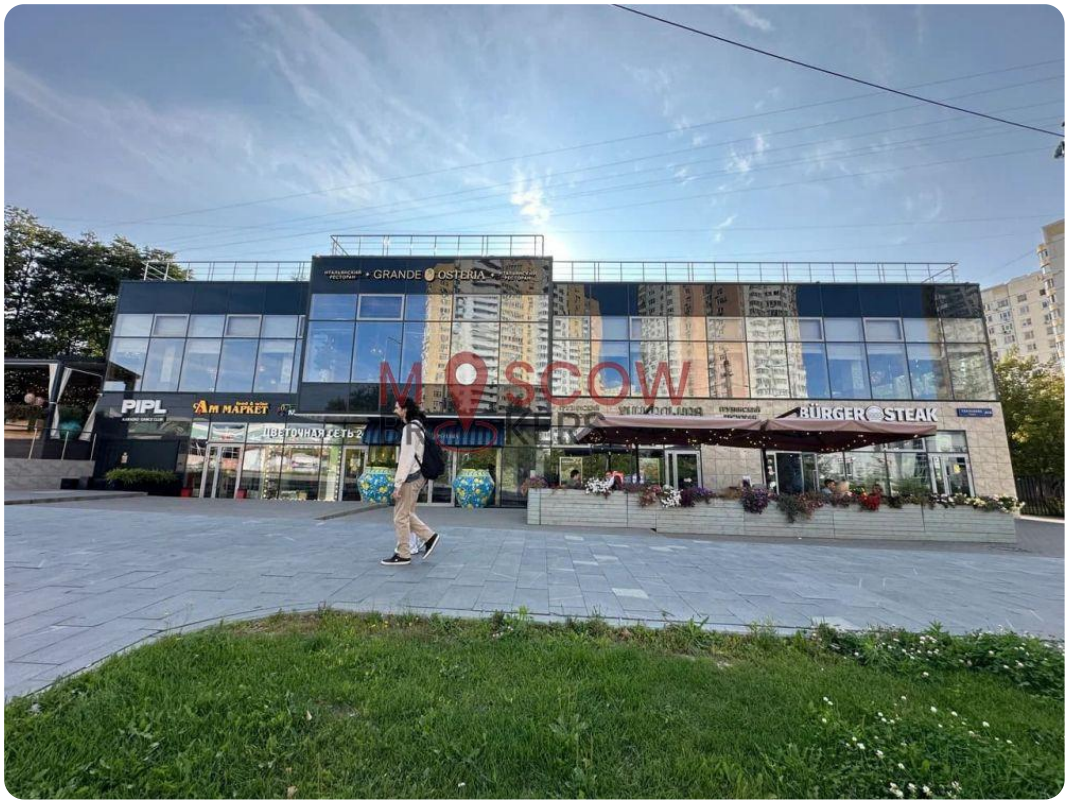


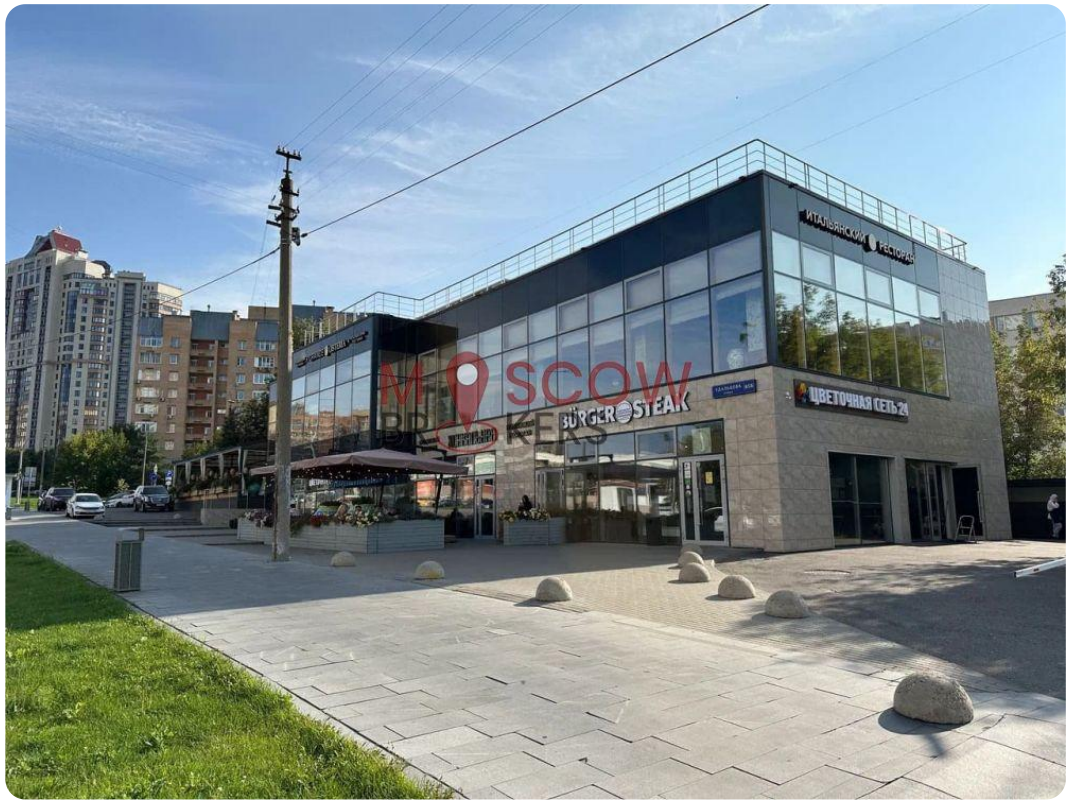
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

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

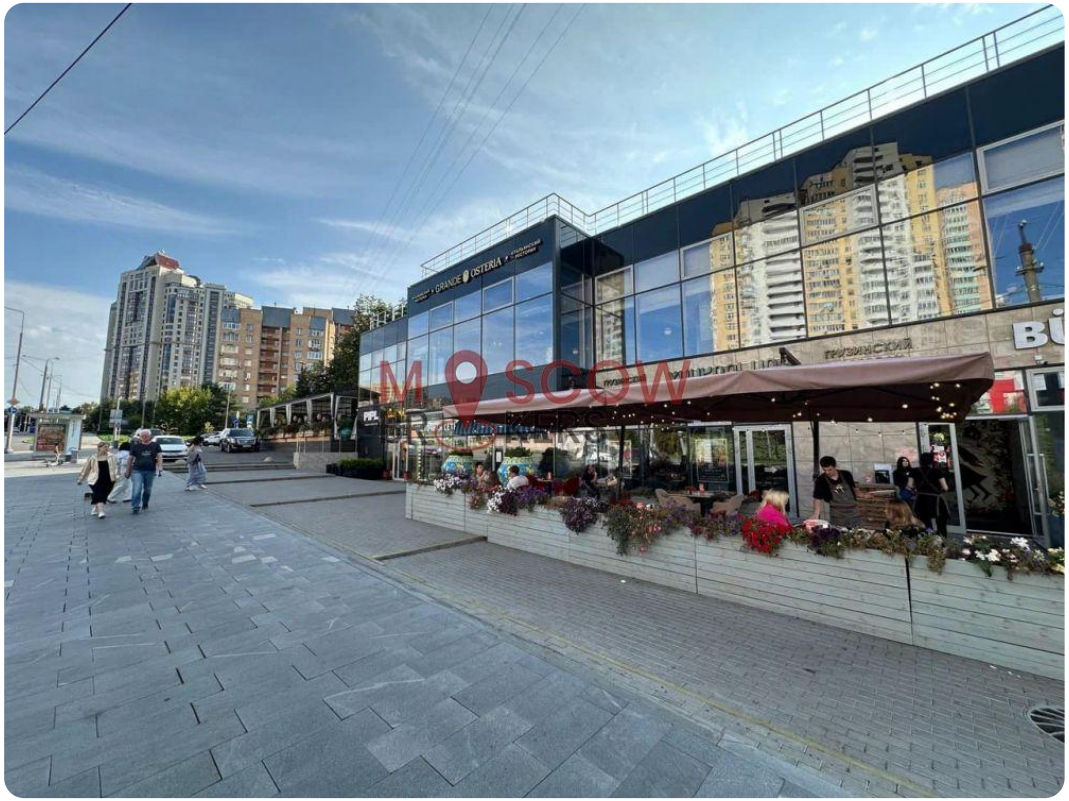
Фотографии:





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