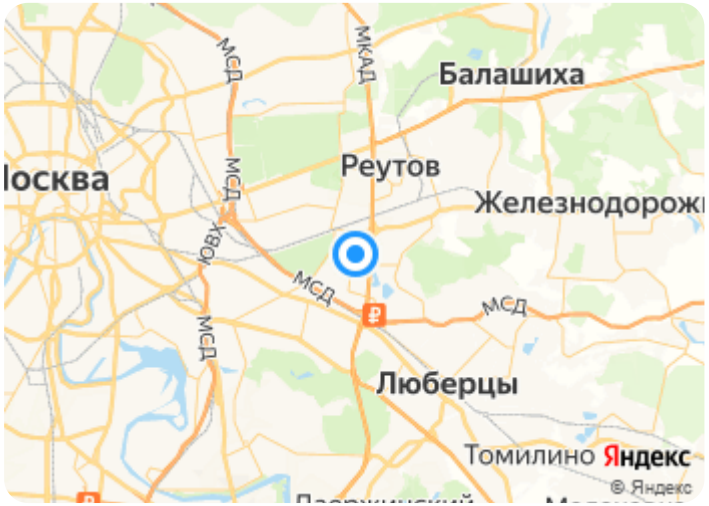
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Вешняковская, д 17А

Параметры объекта:

Площадь	2 196,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новогиреево (30 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	600 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	273 225 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Верный, KFC, Банк авангард, 4 Лапы, Мясновь/Отдохни, аптека Аптечество и другие

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

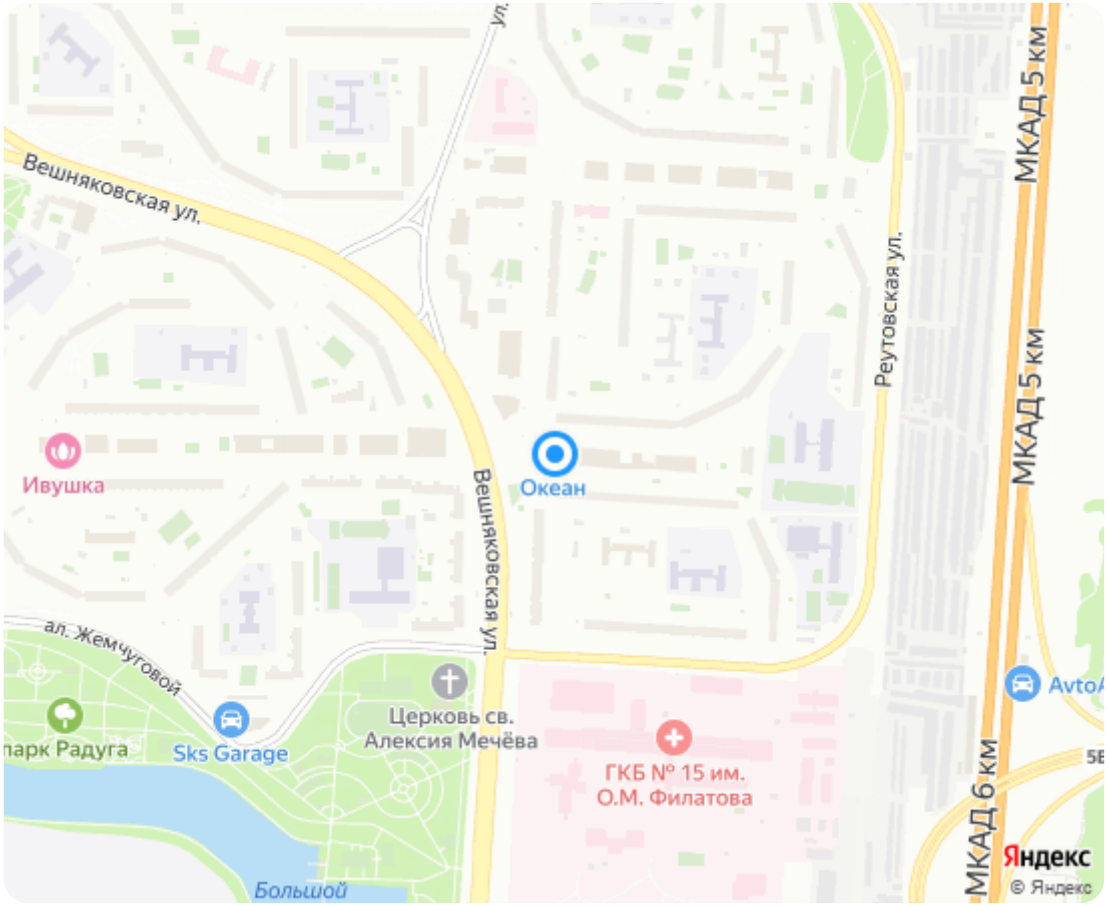
МАП (месячный арендный поток)	4 343 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	52 116 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 732 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 978 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

* 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 центр в районе Новогиреево. Описание объекта: Расположение: Отдельно стоящее здание в районе Новогиреево, ВАО. Удобное расположение на первой проездной и проходной линии с высоким трафиком. В пешей доступности от станций метро Новогиреево и Выхино. Характеристики здания: Площадь: 2196 кв.м. Этажность: Цокольный и первый этажи. Ремонт: Здание недавно прошло капитальный ремонт, как снаружи, так и внутри. Входы: Несколько отдельных входов с разных сторон здания. Инфраструктура: Парковка, зона разгрузки, рекламная вывеска. Коммуникации: Подключены все центральные коммуникации. Потолки: Высота потолков 3,26 метра. Земельный участок: Земля находится в аренде до 2030 года. Арендаторы и доходность: Якорные арендаторы: Верный, KFC, Банк Авангард, 4 Лапы, Мясновь/Отдохни, аптека Аптечество и другие. Договоры аренды: Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами. Возможный профиль использования: Широкий спектр возможностей для использования: от магазинов и бутиков до гипермаркетов и сервисных центров. Преимущества: Стабильный доход: Благодаря долгосрочным договорам аренды с надежными арендаторами. Удобное расположение: Высокая проходимость, близость к метро и жилым массивам. Современное состояние: Здание после капитального ремонта. Развитая инфраструктура: Все необходимое для ведения бизнеса.



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

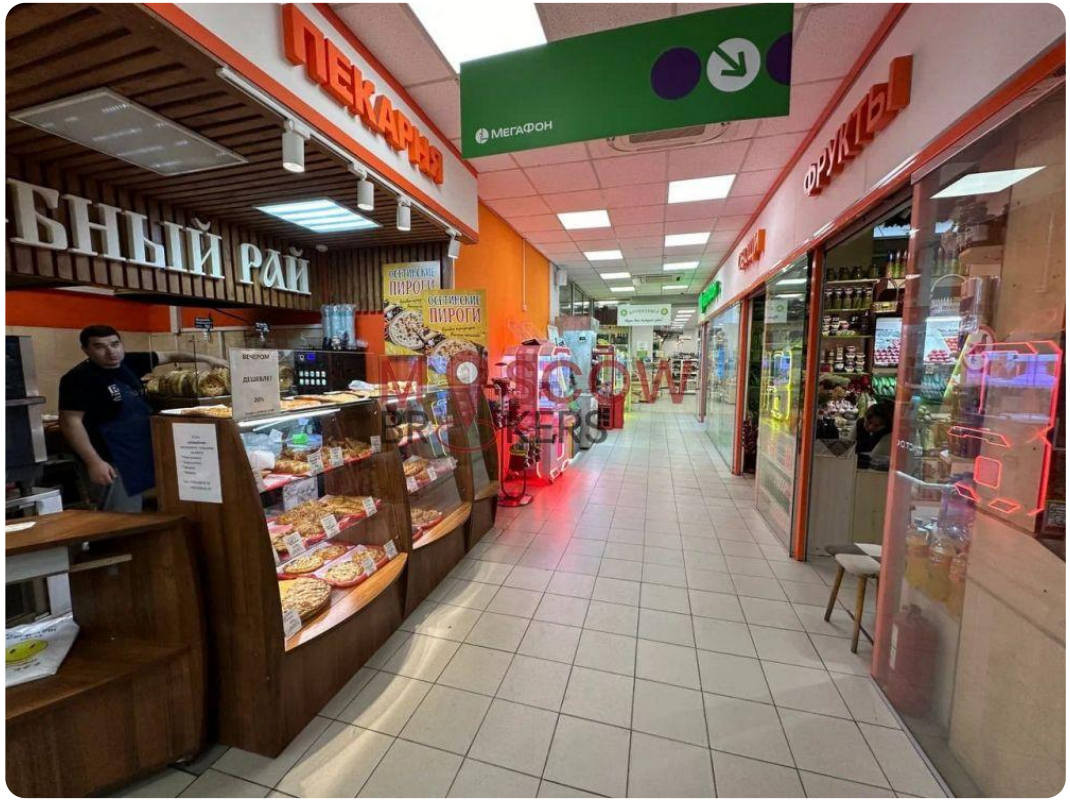
Планировки:

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

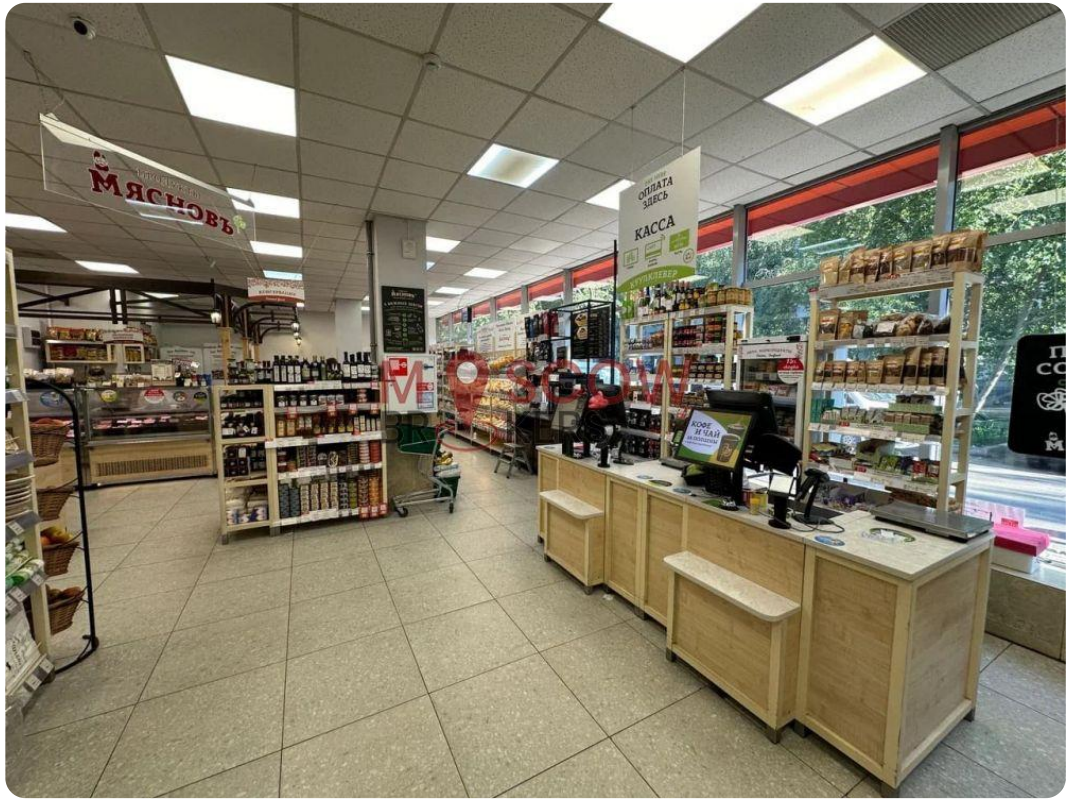
Фотографии:

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

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

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

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