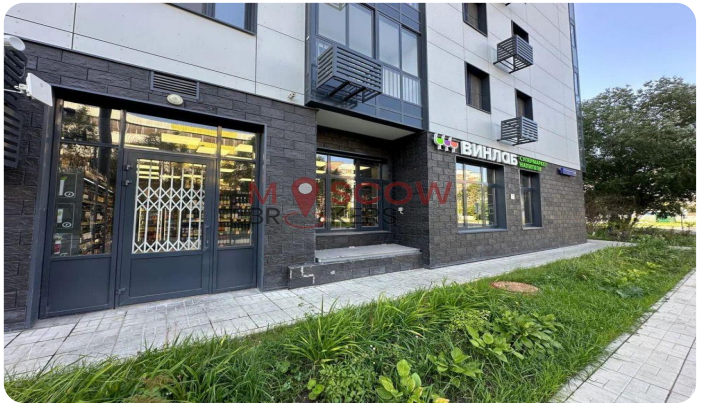
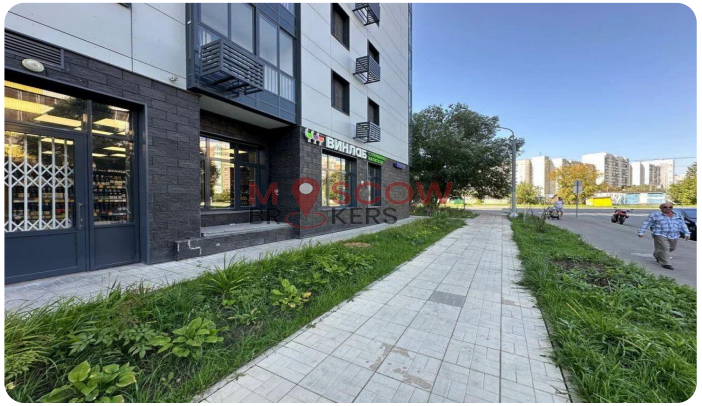
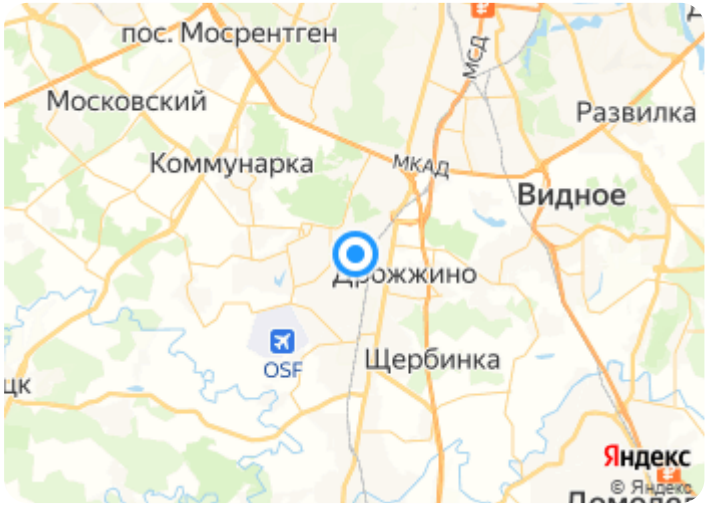
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Краснолиманская, д 29






## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 139,2 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 16 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Улица Скобелевская (15 мин. пешком) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 45 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 323 276 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

Винлаб

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 30 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Алкомаркет

## Финансовые показатели:

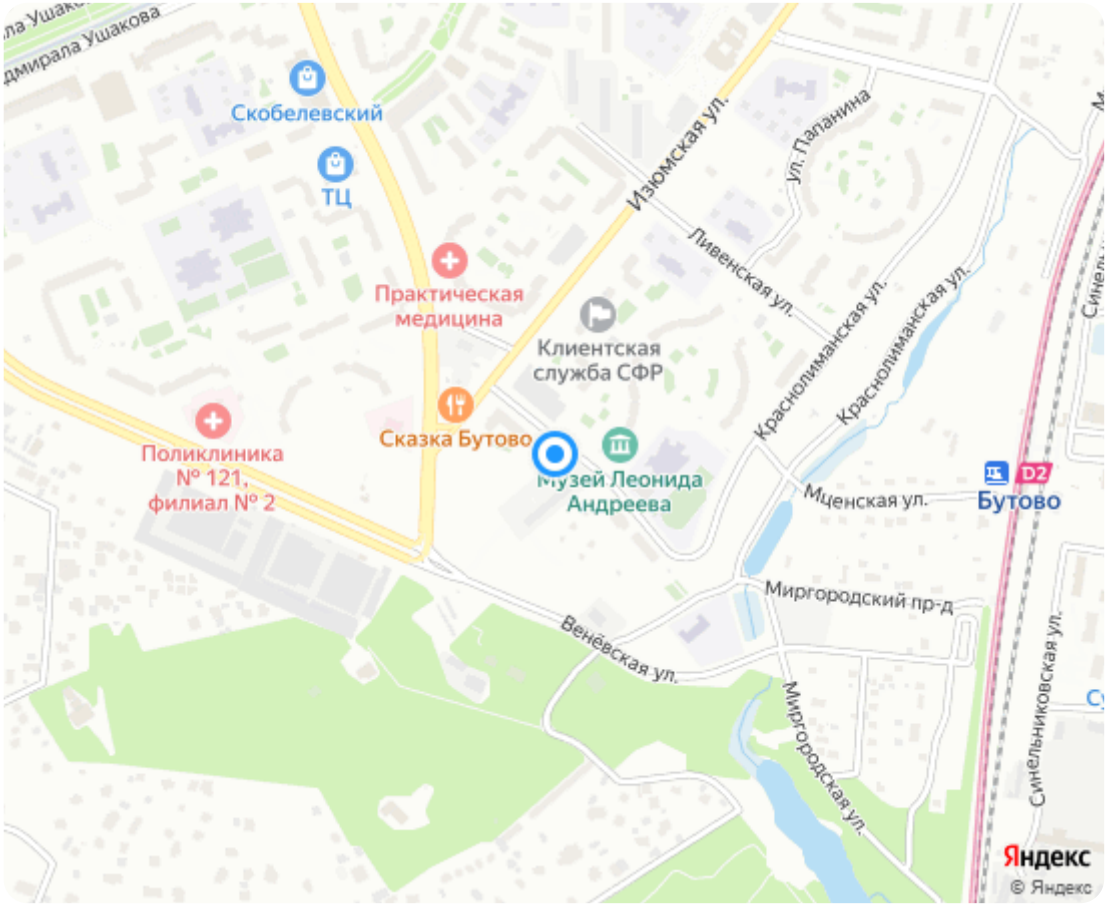
| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 340 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 4 080 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 29 310 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 443 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,0 лет / 9,1 % |

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

## Описание:

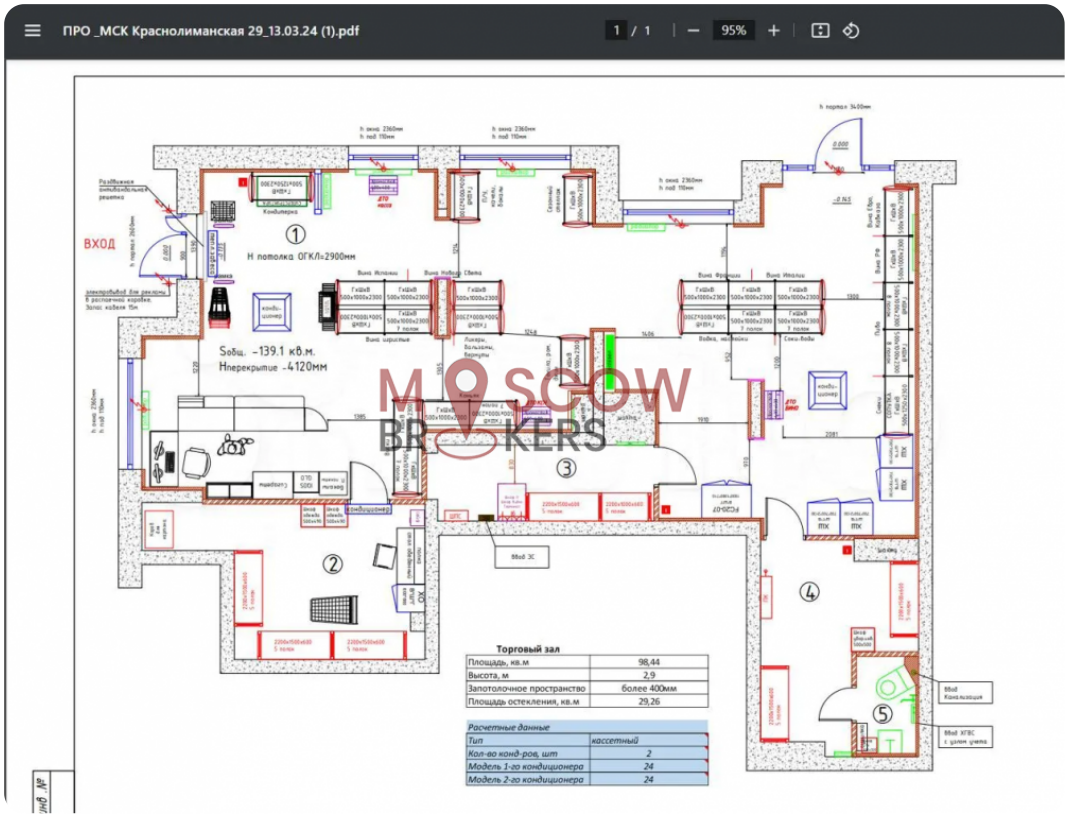
Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "ВинЛаб". Описание объекта: Расположение: Москва, Краснолиманская ул., 29, р-н Южное Бутово. Угловое помещение в здании с отличной видимостью. Характеристики помещения: Площадь: 139,2 кв.м. Этаж: 1 этаж. Планировка: Свободная планировка с четырьмя витринными окнами и двумя отдельными входами. Технические характеристики: Высота потолков 4 метра, электрическая мощность 30 кВт (с возможностью увеличения), центральное отопление, чистовая отделка. Арендатор: Федеральная сеть алкомаркетов "ВинЛаб". Договор аренды: Долгосрочный договор аренды с безусловной индексацией на 3% со второго года. Окупаемость: С учетом индексации - 9 лет 8 месяцев. Без учета индексации - 11 лет. Преимущества: Прекрасная локация: Угловое помещение с отличной видимостью, обеспечивающее высокий уровень проходимости. Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочного договора аренды с федеральной сетью. Высокая ликвидность: Коммерческая недвижимость в Южном Бутово всегда востребована. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной ставки благодаря индексации и росту рынка.






Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

## Планировки:

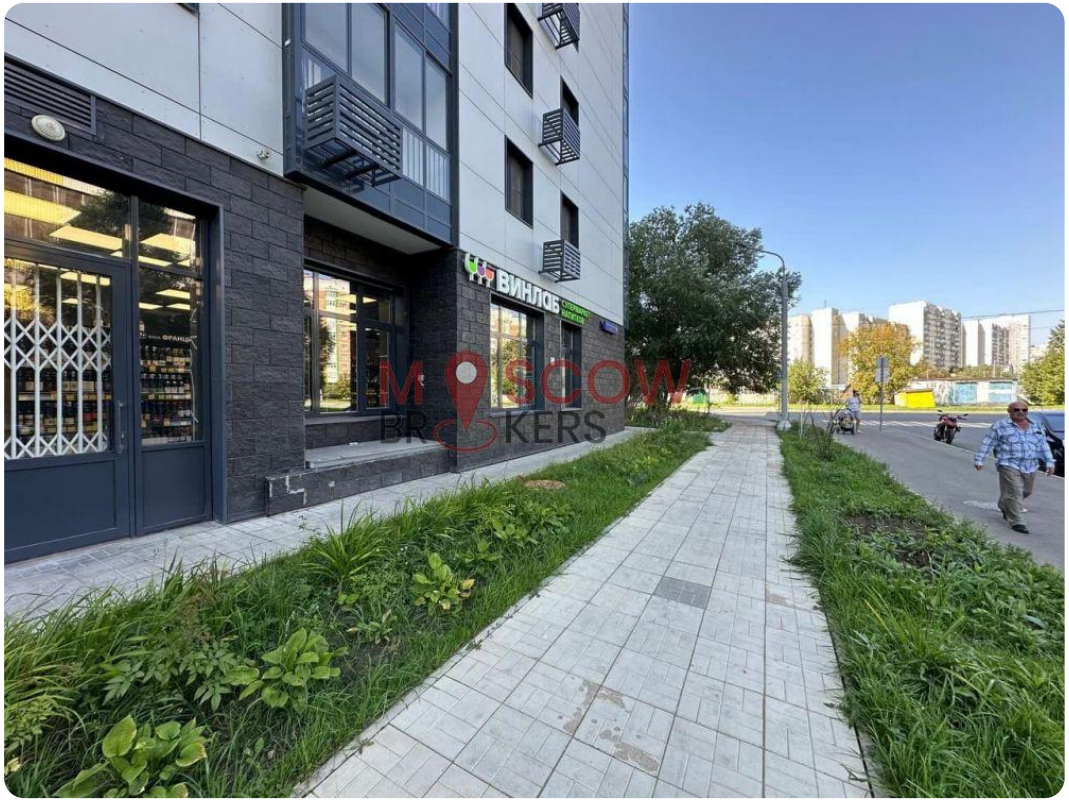





Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

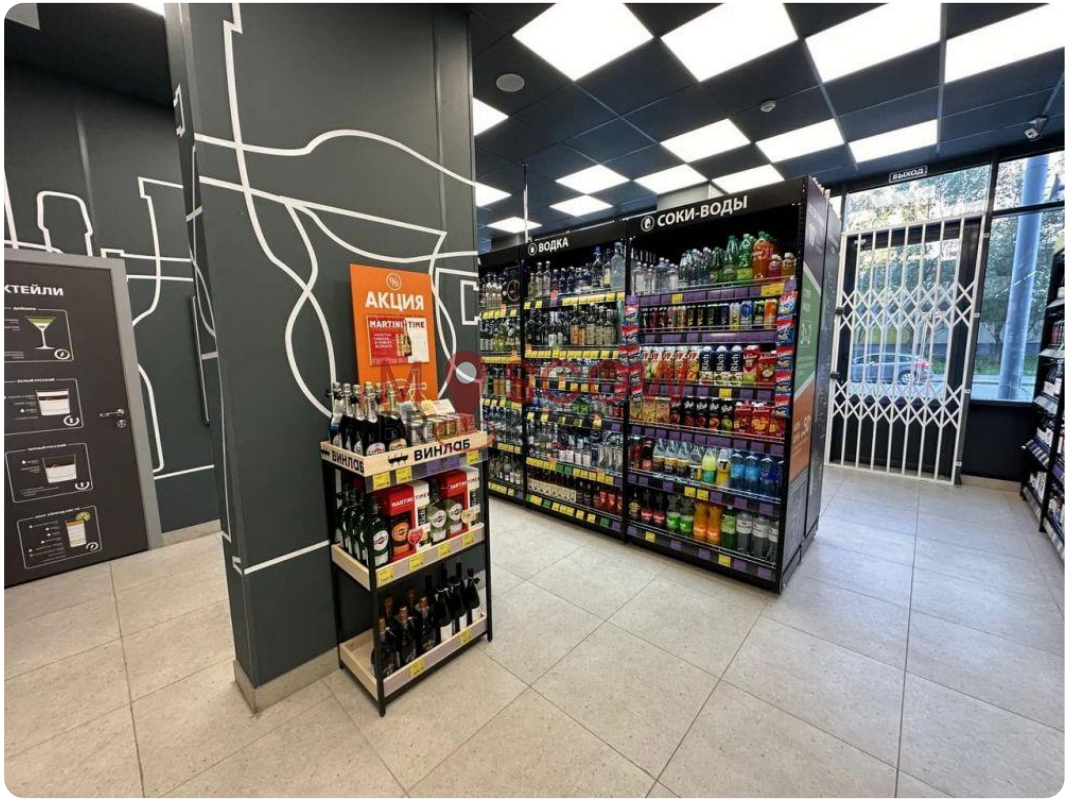
## Фотографии:

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453