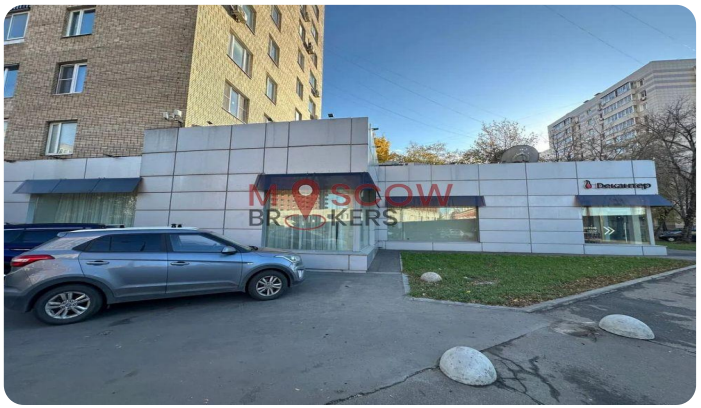
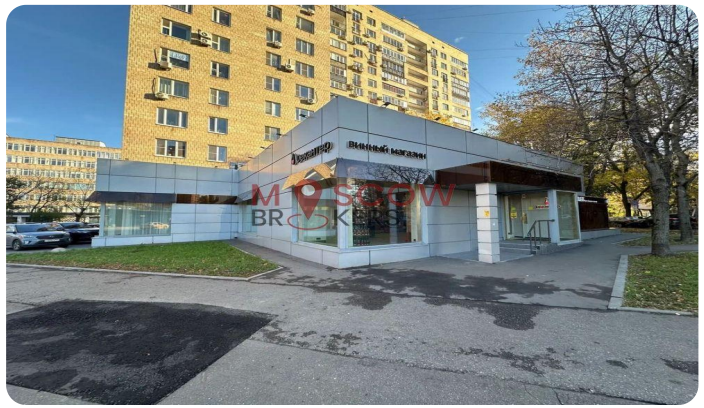
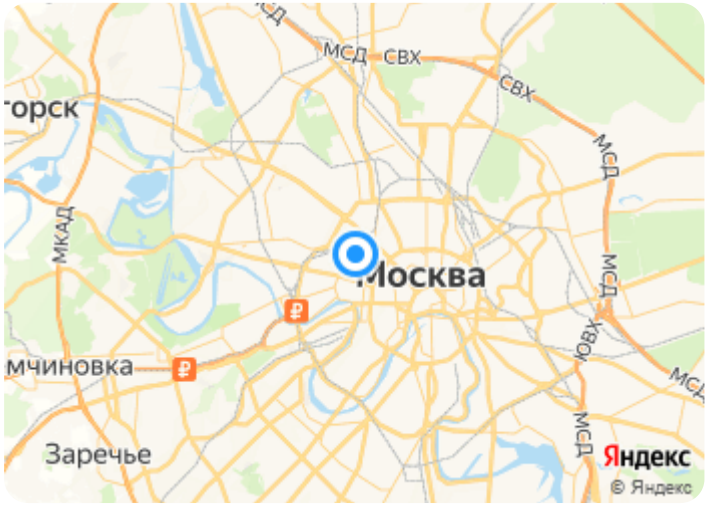
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Пресненский Вал, д 44





Параметры объекта:

Площадь	747,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица 1905 года (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	200 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	267 559 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Винный магазин

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

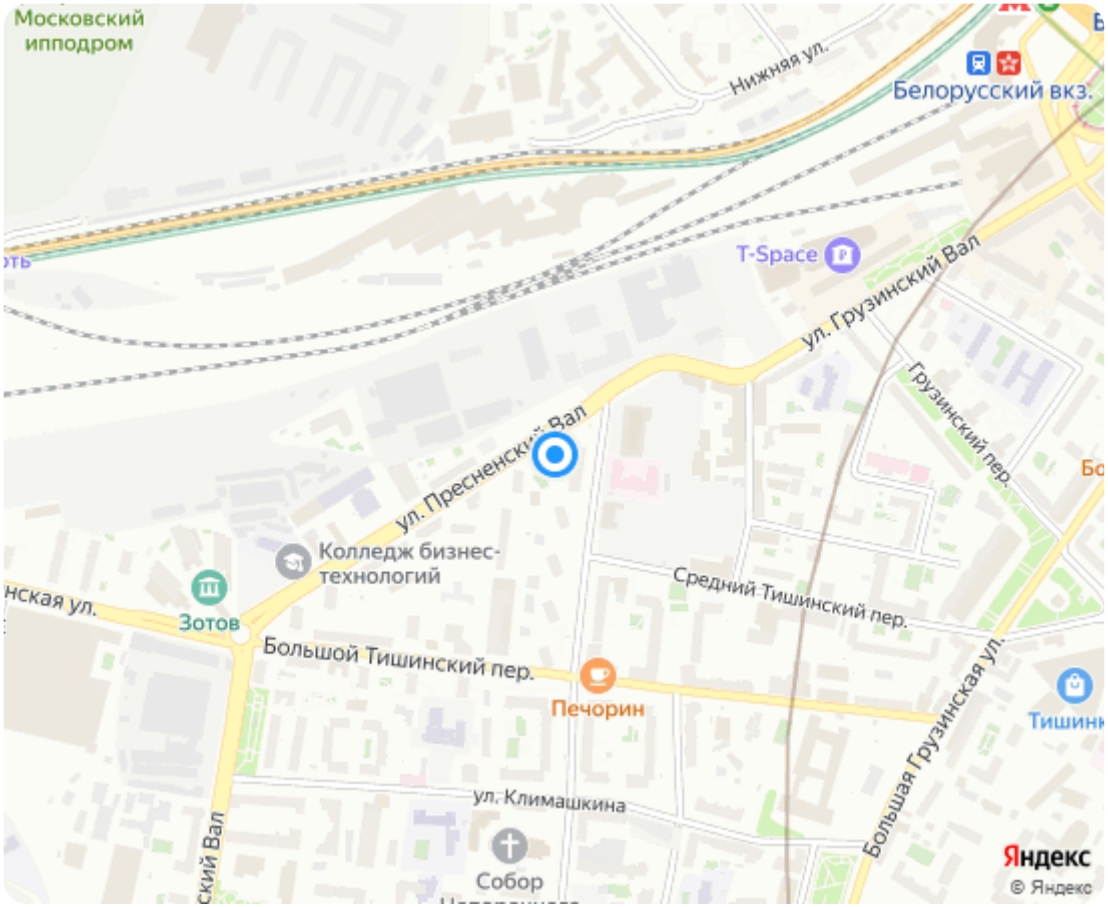
МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 054 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 338 руб.
Окупаемость/Доходность	16,7 лет / 6,0 %

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

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

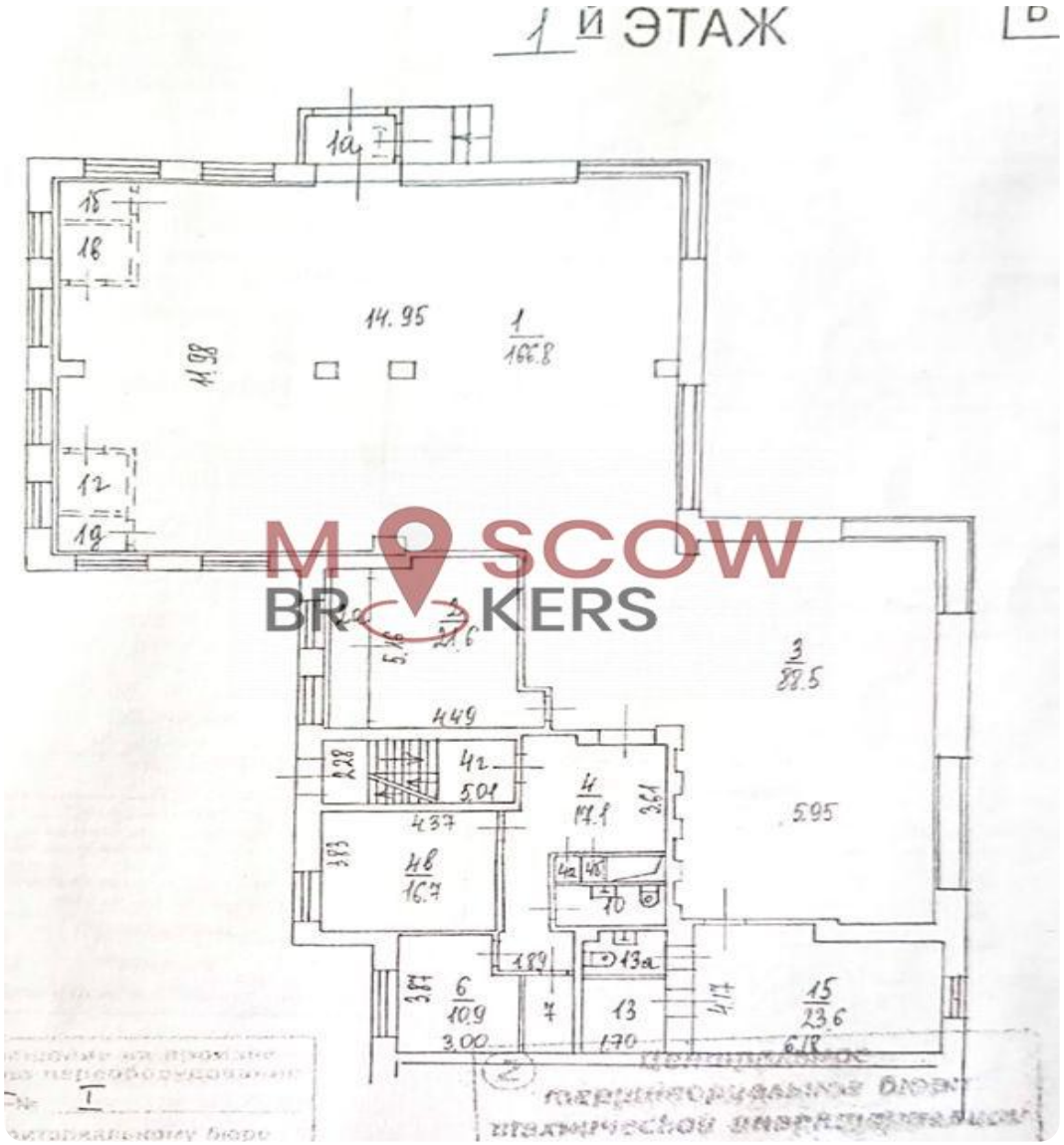
Описание:

Предлагается к продаже уникальное торговое помещение площадью 747,5 кв.м., расположенное на престижной улице Пресненский Вал, в самом сердце Москвы. Описание объекта: Расположение: Помещение находится на первой линии улицы Пресненский Вал, в шаговой доступности от станций метро "Белорусская" и "1905 года". Это обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. Здание: Помещение занимает первый этаж и цокольный этаж с отдельным входом. Большой метраж, витринные окна, несколько входов и кабинетная планировка цокольного этажа предоставляют широкие возможности для организации бизнеса. Инфраструктура: В непосредственной близости от помещения расположены магазины, рестораны и другие объекты инфраструктуры, что обеспечивает высокий уровень посещаемости. Технические характеристики: Помещение оснащено всеми необходимыми коммуникациями, включая электричество, вентиляцию и кондиционирование. Преимущества: Престижное расположение: Улица Пресненский Вал – одна из самых динамично развивающихся и престижных улиц Москвы. Высокая проходимость: Обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов. Готовый бизнес: Действующий арендатор – винный магазин, приносит стабильный доход. Современные коммуникации: Создают комфортные условия для работы. Возможности для развития: Напротив активно застраивается жилой квартал премиум класса, что увеличивает потенциал объекта. Коммерческие условия: Общая площадь: 747,5 кв.м. Этажность: 1 этаж и цоколь Арендатор: Винный магазин Договор аренды: Долгосрочный договор Арендная плата: 1 000 000 рублей в месяц Годовой арендный платеж: 13 200 000 рублей Окупаемость инвестиций: 15 лет



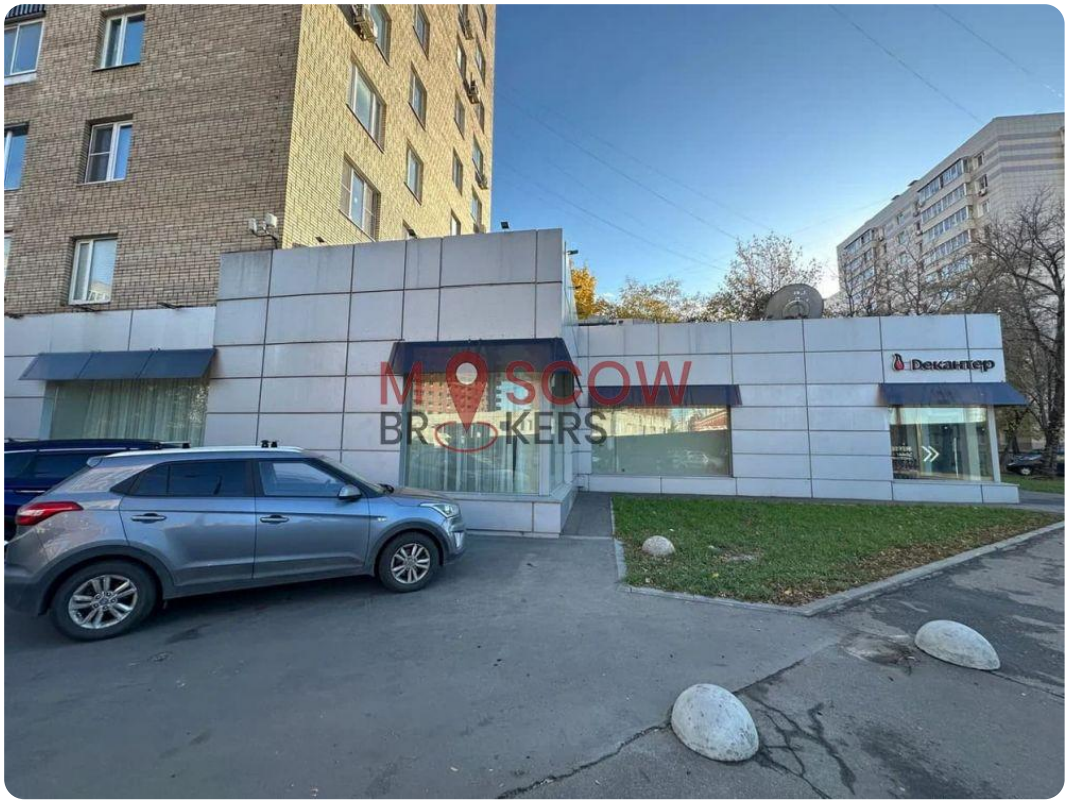
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

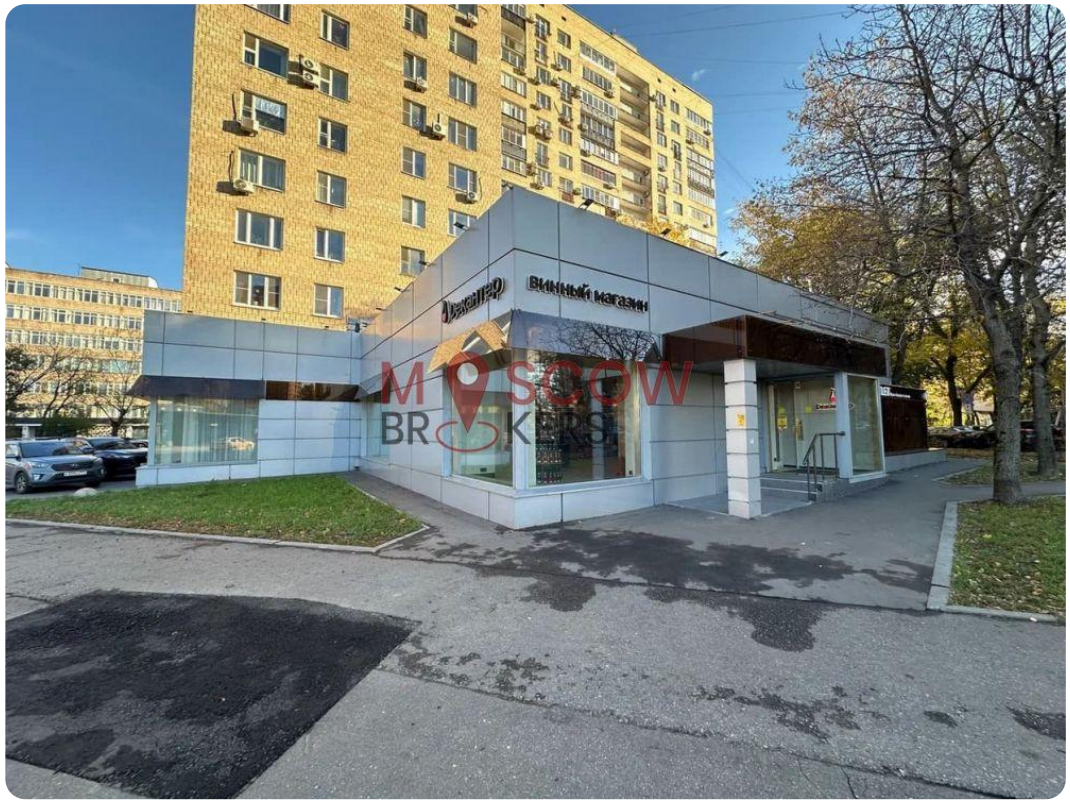
Планировки:



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

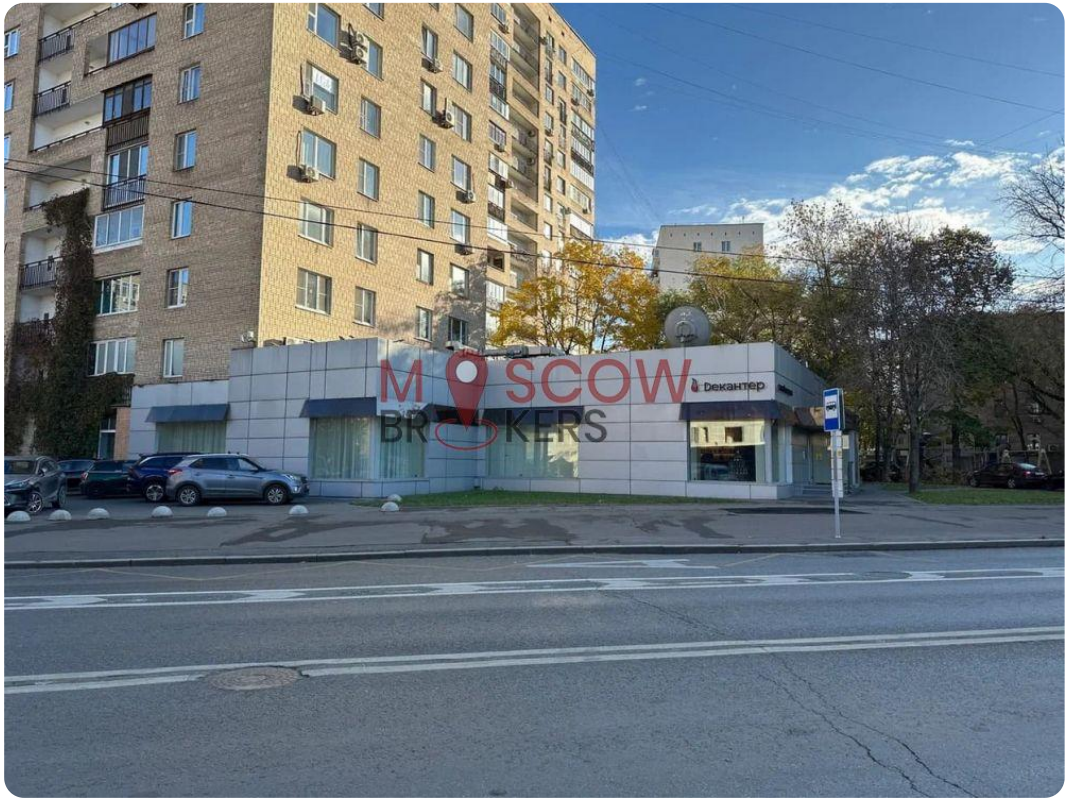
Фотографии:





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