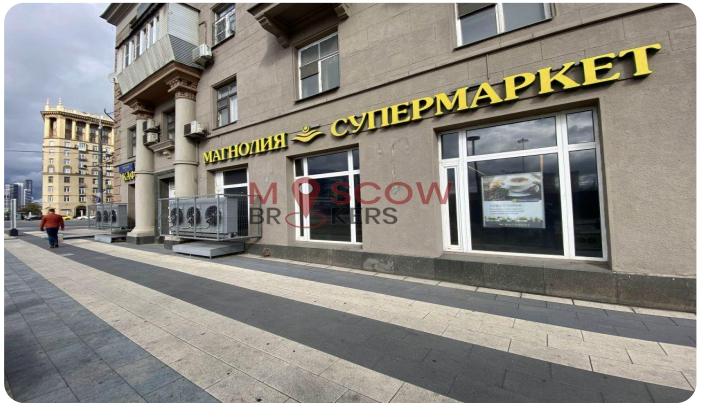
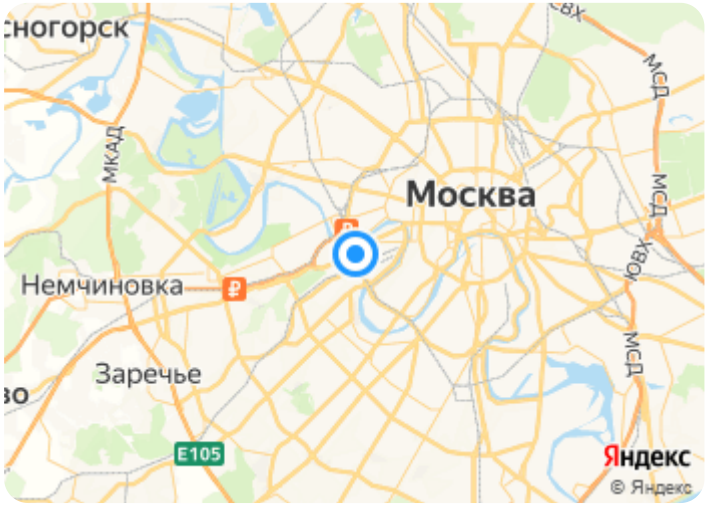
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Кутузовский пр-кт, д 35



Параметры объекта:

Площадь	518,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кутузовская (1 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	280 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	540 541 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнолия

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	120 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	243 $м^2$

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

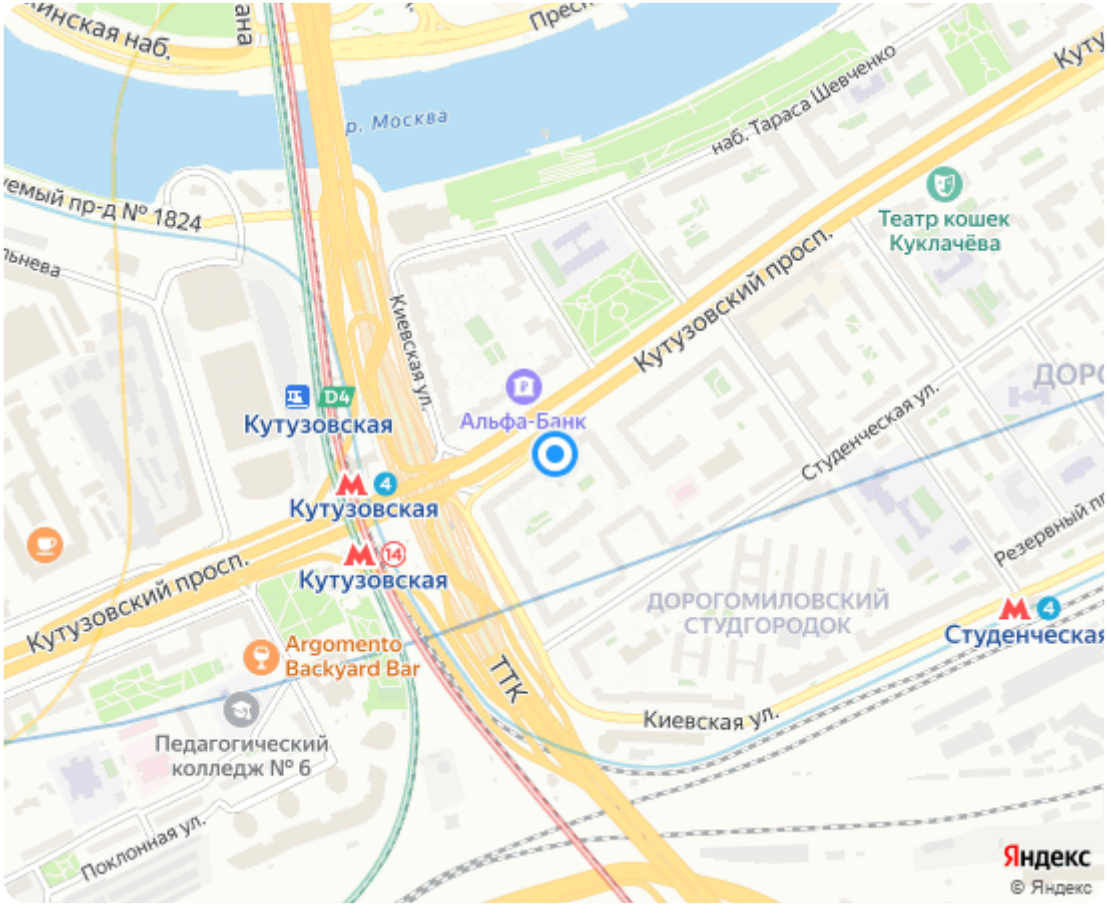
МАП (месячный арендный поток)	2 151 043 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 812 516 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	49 831 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 153 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,2 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

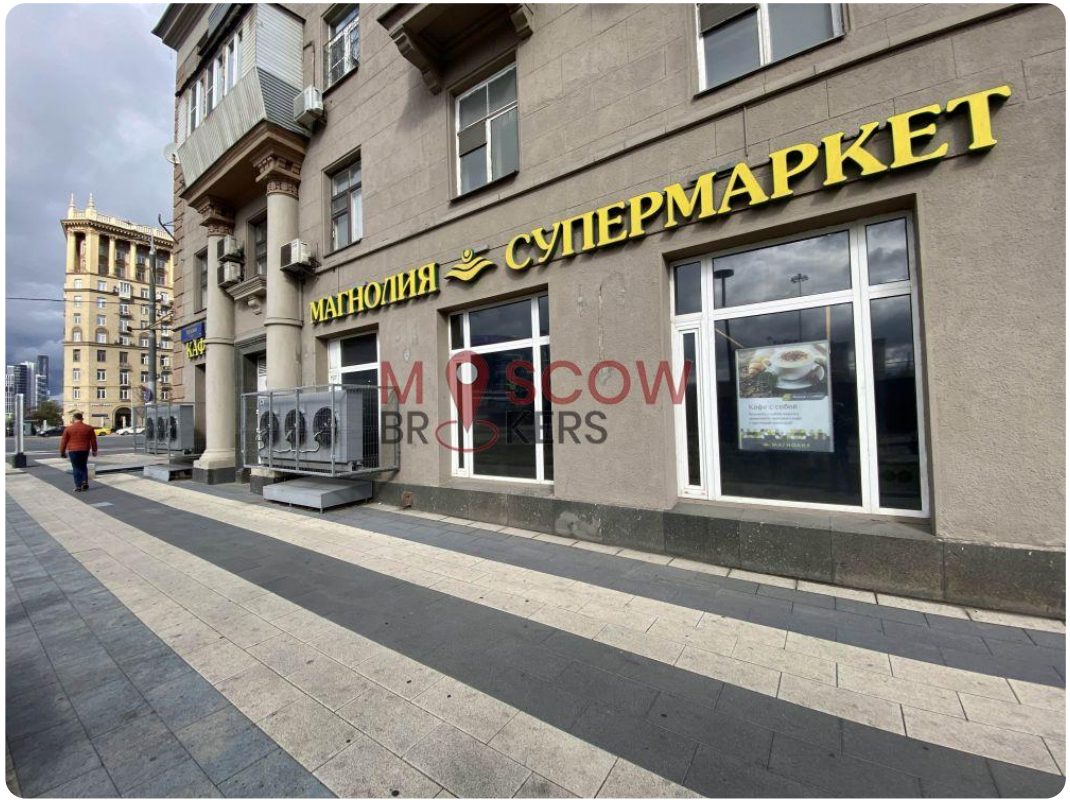
Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Кутузовский просп., 35. Площадь помещения 518м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Кутузовский просп., 35. Площадь помещения 518м2, планировка открытая, (первый этаж - 283.3 кв.м., цоколь - 234.3 кв.м.);. Высота потолков 2,7-3,8 м метра. Электрическая мощность 120 кВт. Отдельный вход с первой линии, три зоны разгрузки-погрузки. Зальная планировка. Витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор - сеть супермаркетов "Магнолия" Договор Аренды от 22.11.18 на 8 лет. Индексация 4 %. Стоимость - 280.000.000р



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