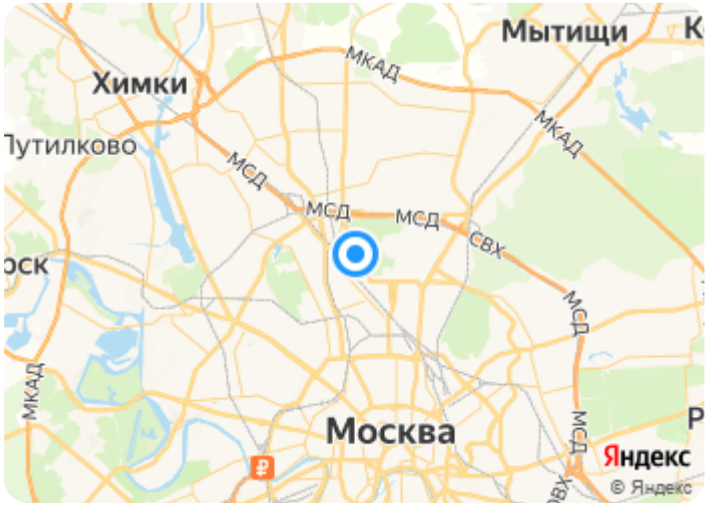
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Большая Марфинская, д 6

Параметры объекта:

Площадь	247,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фонвизинская (18 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	125 861 552 руб.
Стоимость за кв.м	509 149 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

Сбербанк

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

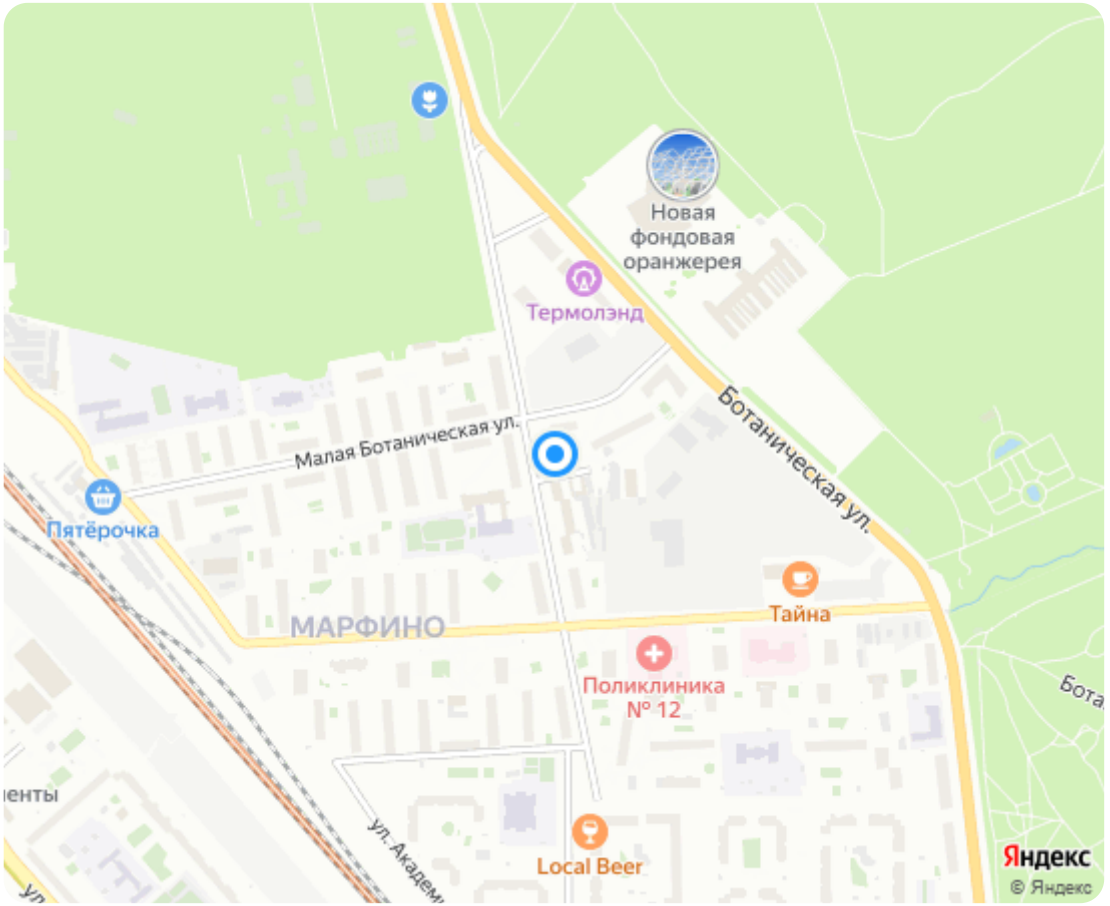
МАП (месячный арендный поток)	874 040 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 488 480 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	42 429 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 536 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

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

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

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – помещение площадью 247,2 м² в Москве, идеально подходящее для инвестиций. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с ПАО Сбербанк до 31 августа 2033 года. Индексация арендной платы по соглашению сторон (5%). Надежный арендатор: ПАО Сбербанк – один из крупнейших и самых надежных банков России. Арендатор гарантирует своевременную оплату аренды. Выгодное расположение: Помещение находится на первой линии жилого дома в Москве. Хорошее проходное и проездное место. Витрины, высокие потолки (3 м) и отдельный вход обеспечивают отличную видимость и привлекательность для потенциальных клиентов. Рекламные возможности. Функциональное помещение: Площадь – 247,2 м². Отдельный вход с улицы. Офисная отделка. Мощность электросети – 65 кВт. Транспортная доступность: 16–20 минут пешком от метро "Фонвизинская". Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



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

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

Планировки:

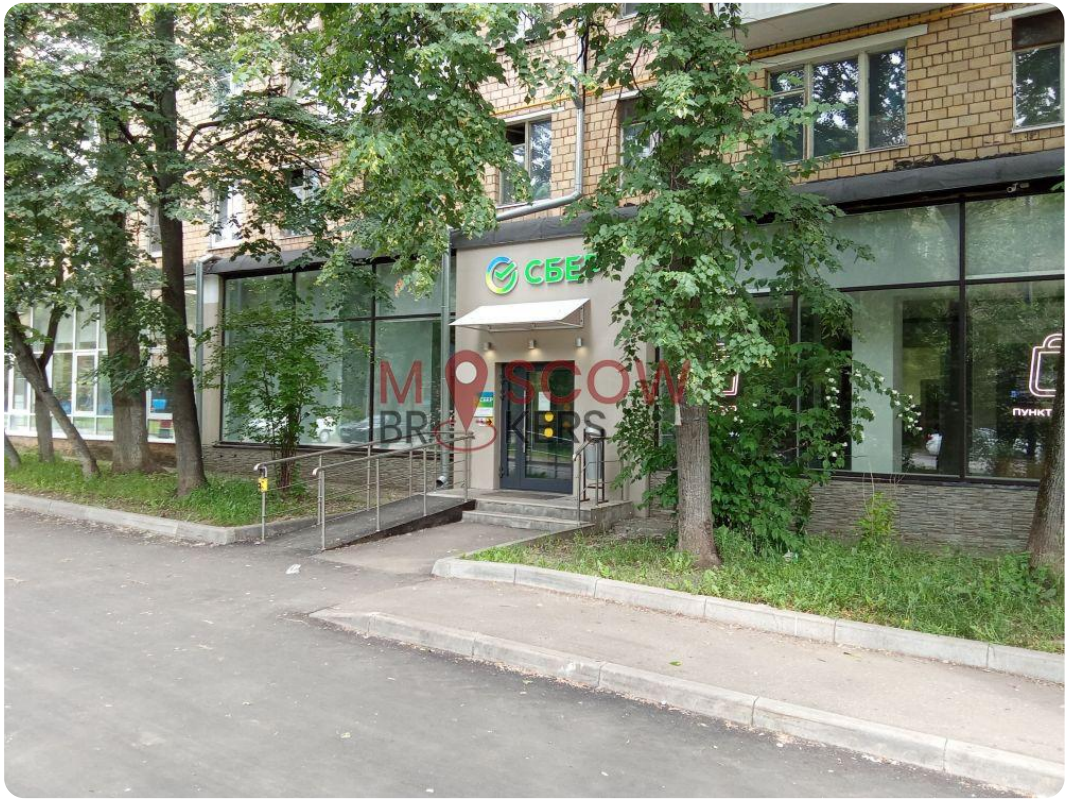
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

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

Фотографии:

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

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



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

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