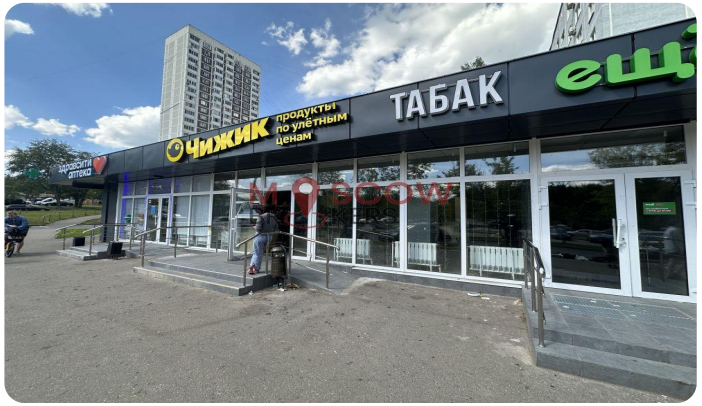
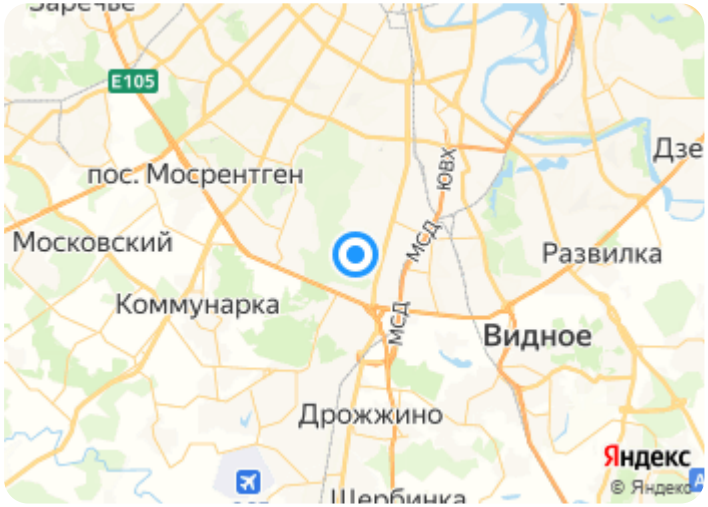
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Чертановская, д 66 к 3



Параметры объекта:

Площадь	453,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Академика Янгеля (14 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	100 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	220 751 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

сеть супермаркетов "Чижик", Сухофркуты и табак

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

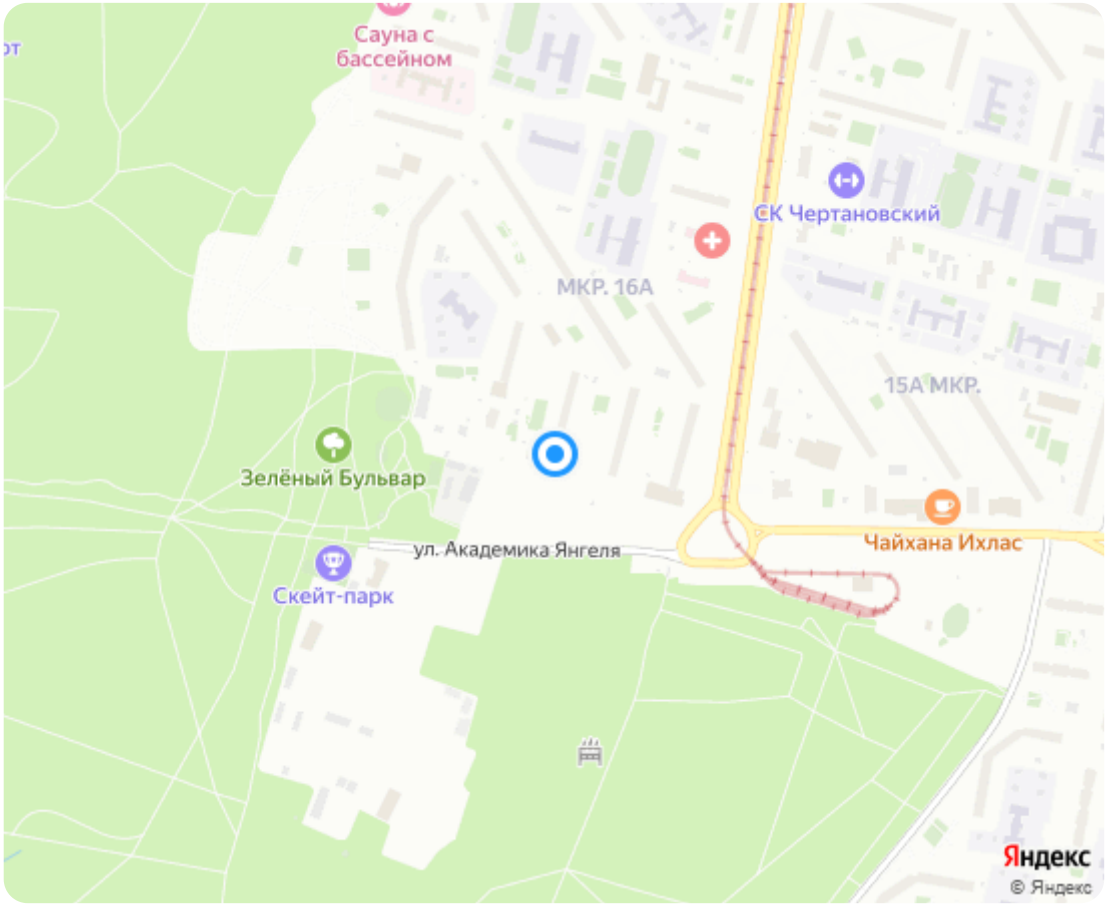
МАП (месячный арендный поток)	820 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 722 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 811 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

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

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

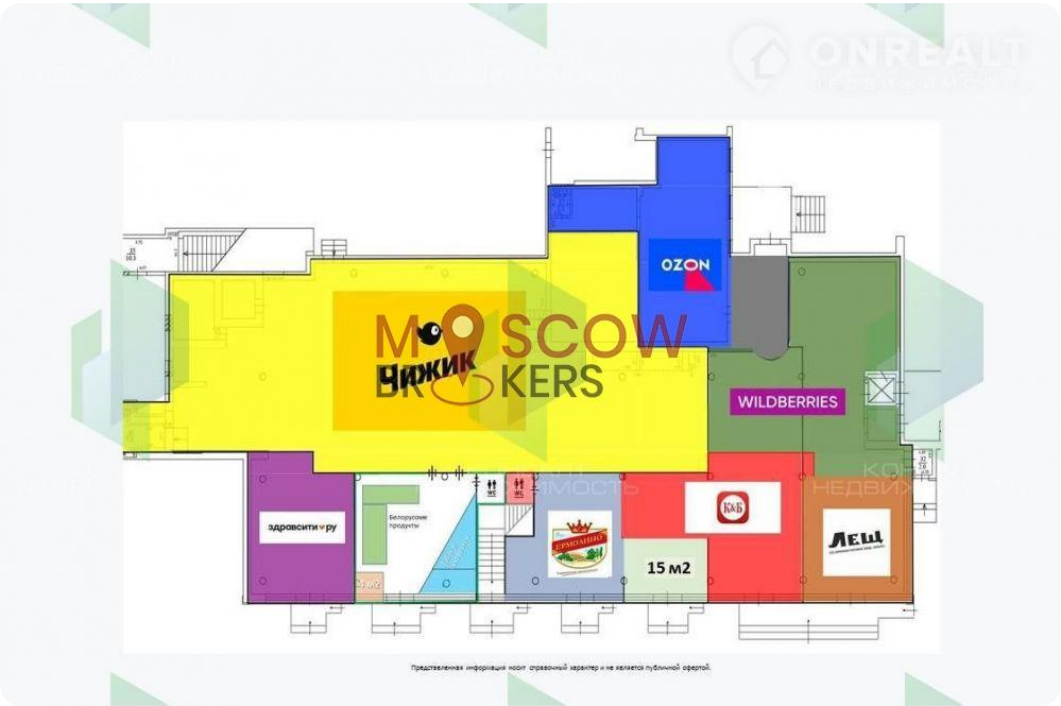
Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес с сетевым арендатором – продуктовым магазином "Чижик". Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды с сетью супермаркетов "Чижик" на 7 лет (с 29 сентября 2023 года). Гарантированная арендная плата – 550 000 рублей в месяц. Дополнительный доход от сдачи в аренду прикассового блока: 15 м2 – 120 000 рублей/месяц (в стадии подбора). 13 м2 – 110 000 рублей/месяц. 4 м2 – 40 000 рублей/месяц (в стадии подбора). Совокупный МАП – не менее 820 000 рублей в месяц. Надежный арендатор: Сеть супермаркетов "Чижик" – динамично развивающаяся компания с безупречной репутацией. Выгодное расположение: Первый этаж жилого дома. Витринное остекление. Вход с первой линии. Плотный жилой массив. Высокая проходимость. Хороший автомобильный трафик. После завершения работ по проекту и заселения арендаторов объект стал точкой притяжения местных жителей, что подтверждают отзывы о магазине на Яндексе и других источниках! Функциональное помещение: Площадь – 396 кв. м. + 57 кв. м. (прикассовый блок). Все необходимые коммуникации. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками. Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



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

Планировки:



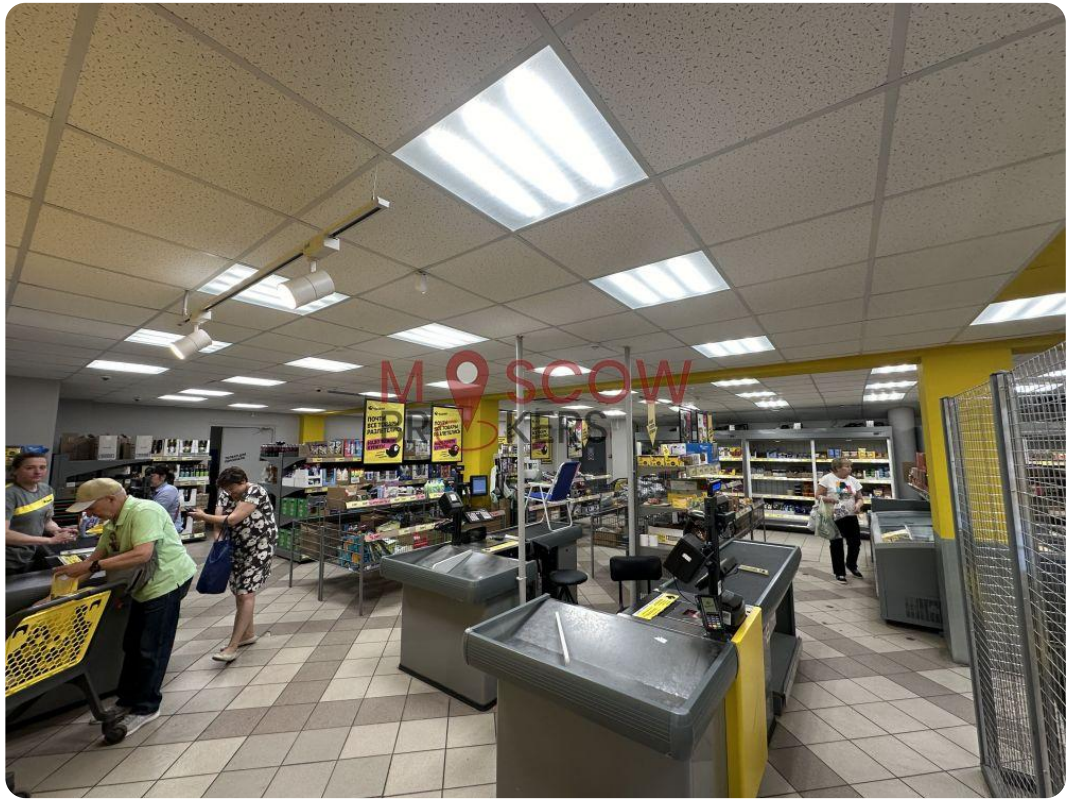
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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