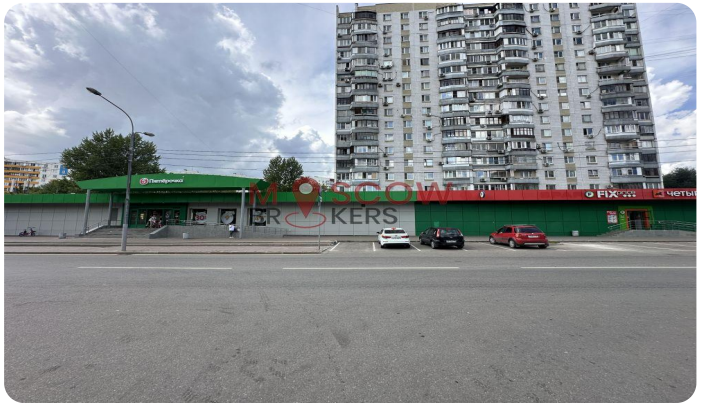
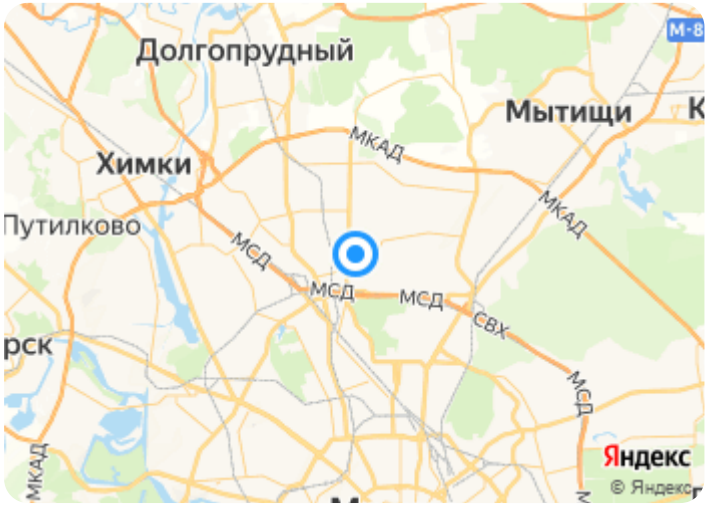
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Каргопольская, д 11 к 1



Параметры объекта:

Площадь	1 188,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Отрадное (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	210 438 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

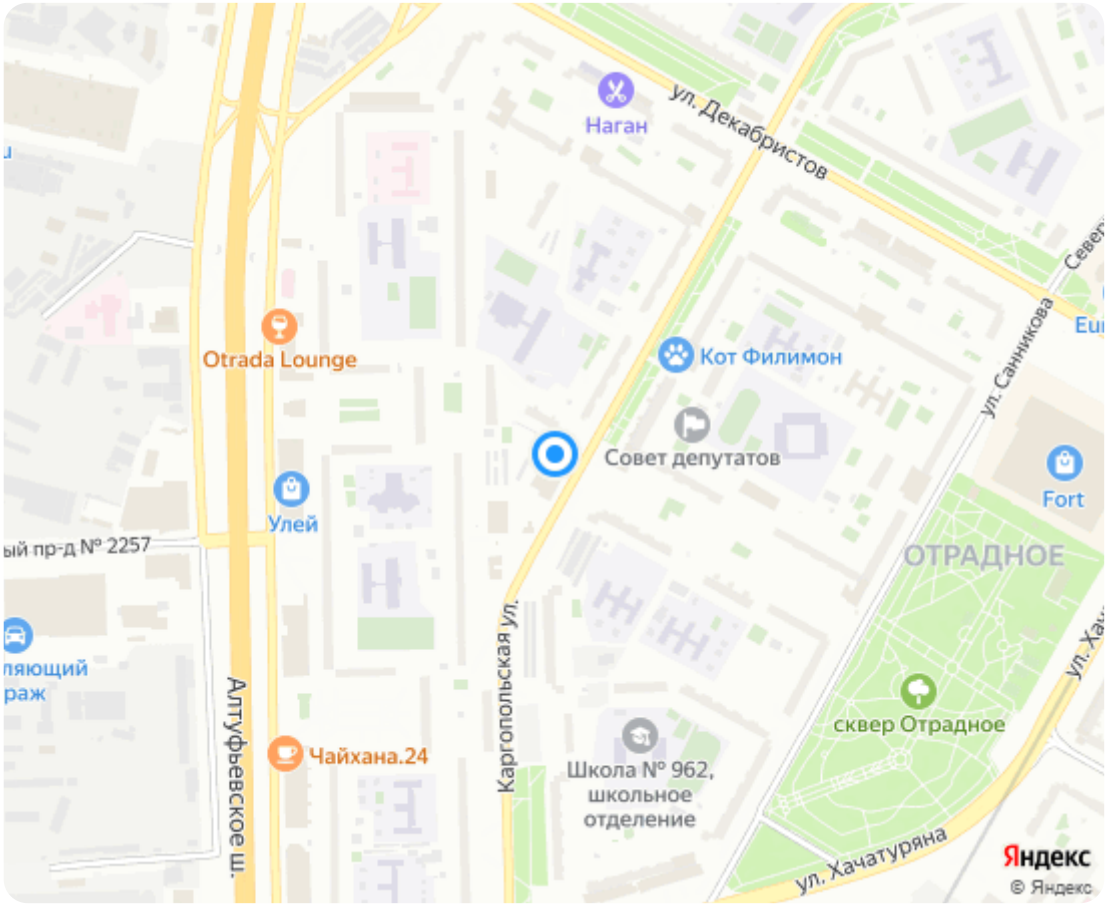
МАП (месячный арендный поток)	2 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 202 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 684 руб.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %

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

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

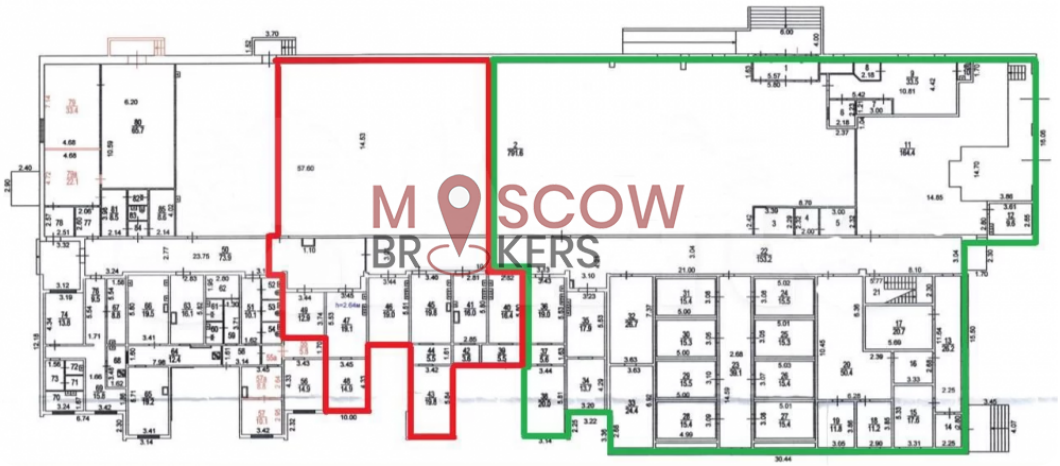
Описание:

Продается высокодоходный коммерческий объект с федеральным арендатором в оживленном районе! Преимущества: Просторный торговый зал: общая площадь помещения составляет 1188 кв.м с высокими потолками 3,5 метра, что обеспечивает комфортные условия для работы и большое пространство для выкладки товаров. Удобная инфраструктура: отдельный вход, зона погрузки/разгрузки, парковка перед фасадом делают объект удобным для работы и посещения. Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с федеральным продуктовым ритейлером гарантирует стабильный доход. Арендная плата составляет от 2 000 000 рублей в месяц Отличная локация: помещение расположено в сложившемся жилом массиве с высокой плотностью населения и хорошим пешеходным трафиком. Низкие эксплуатационные расходы: все коммунальные услуги, включая центральное отопление, оплачиваются арендатором.



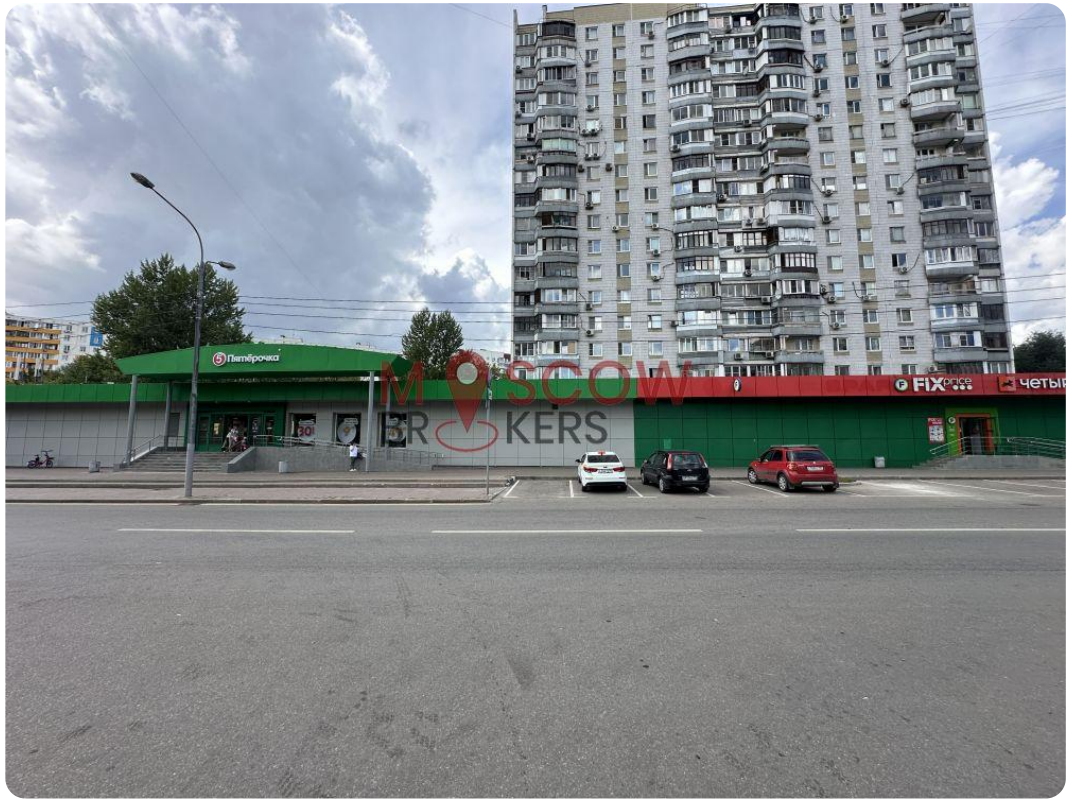
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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

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