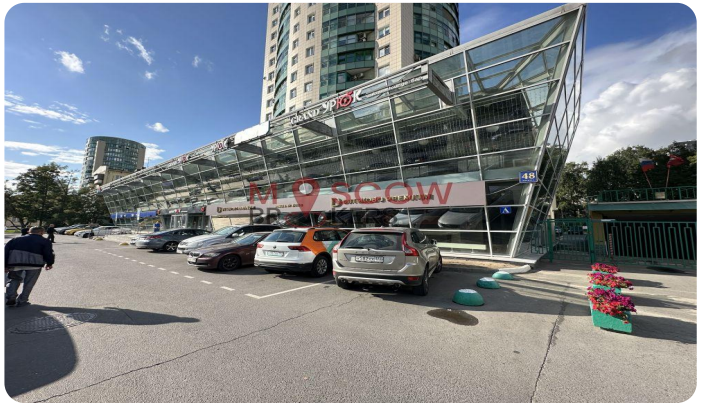
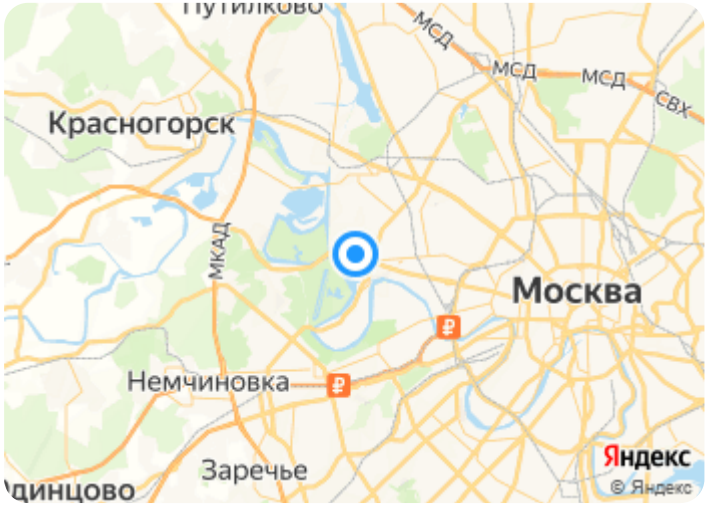
Продажа арендного бизнеса | г Москва, пр-кт Маршала Жукова, д 48 к 1



Параметры объекта:

Площадь	2 483,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Хорошево (6 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	788 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	5 750 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Банк ВТБ, Мебельный салон Дятьково, Ресторан Урюк

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

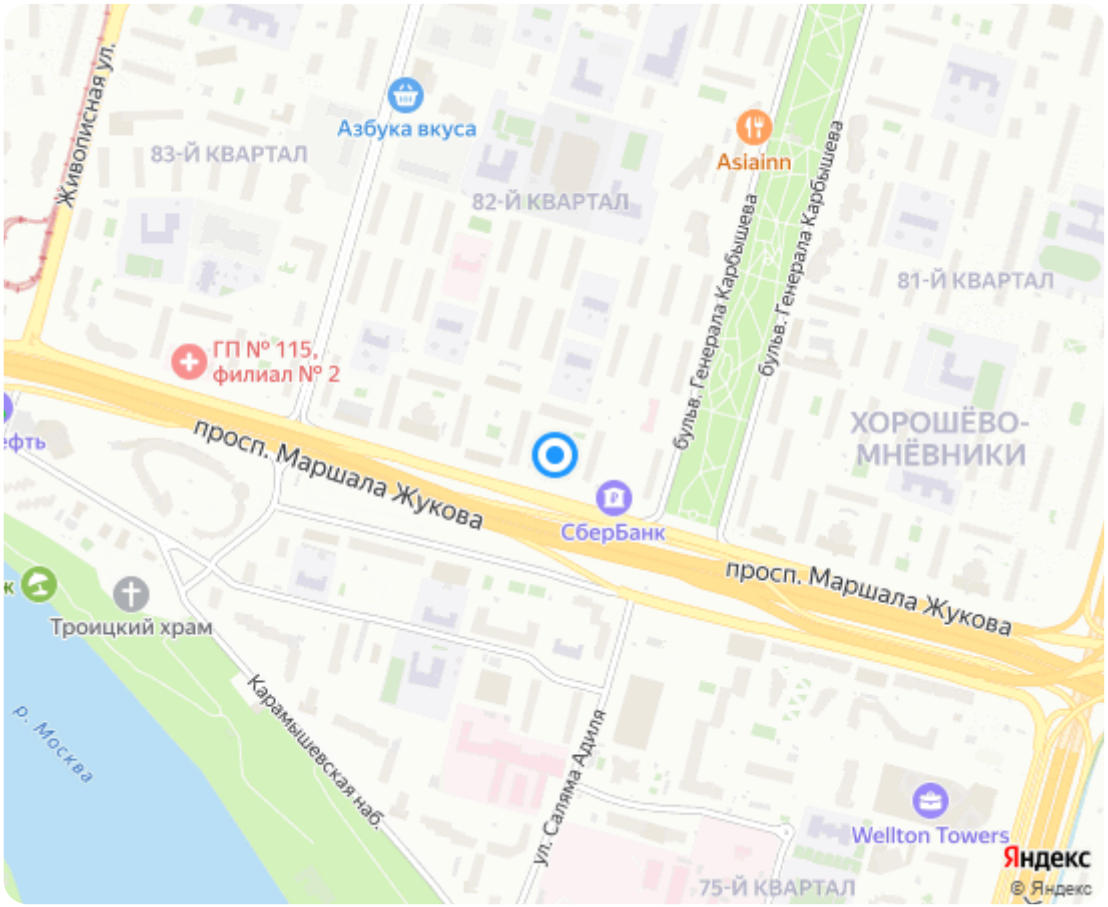
МАП (месячный арендный поток)	5 750 000 руб.

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

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

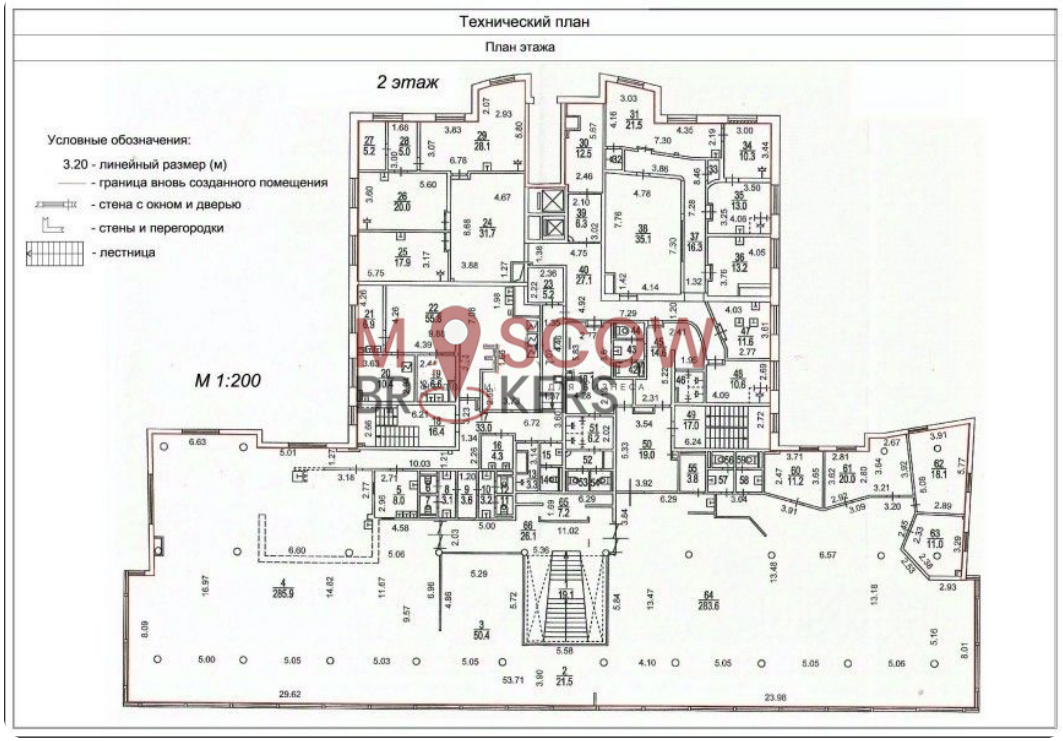
Описание:

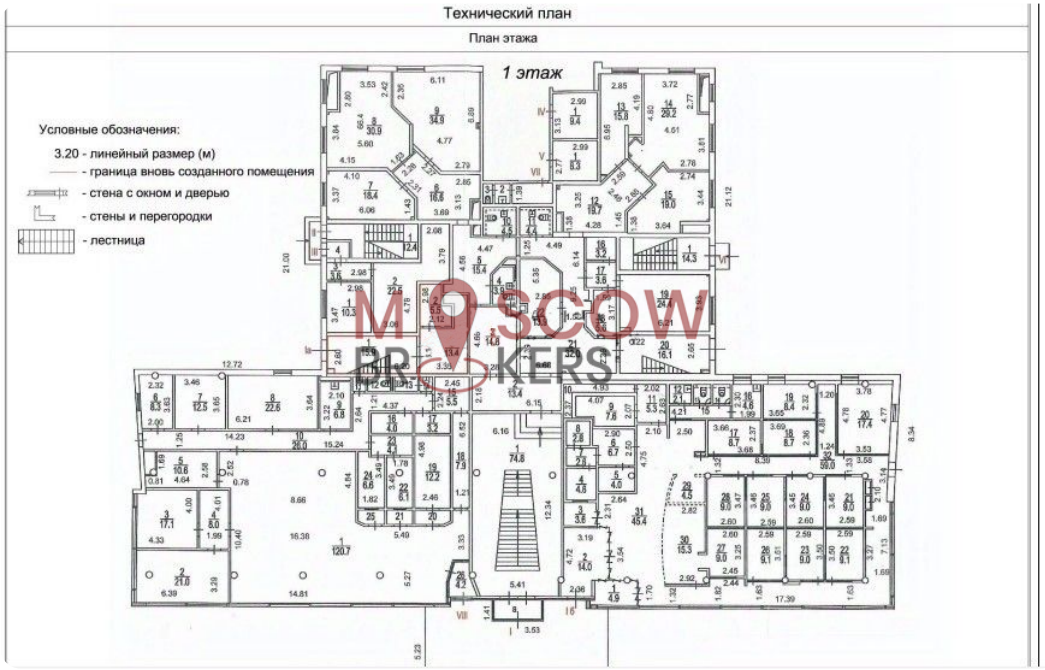
Продается торговая недвижимость ГАБ в ЖК "Серебряный квартал". Описание объекта: Расположение: Первая линия проспекта Маршала Жукова, район Хорошево-Мневники, в окружении густонаселенного жилого массива, вблизи трех станций метро. Здание: Независимый 2-этажный встроенно-пристроенный стилобат в составе жилого комплекса "Серебряный квартал". Площадь: Общая площадь: 2 483 кв.м. Арендопригодная площадь: 2 314 кв.м. Арендаторы: Крупные федеральные сети (Банк ВТБ, Мебельный салон Дятьково, Ресторан Урюк) с долгосрочными договорами аренды. Доходность: МАП составляет 5 750 000 рублей, что обеспечивает доходность 8,7% годовых. Преимущества: Престижное расположение: Первая линия оживленного проспекта, высокая проходимость. Стабильный доход: Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами. Высокая ликвидность: Торговая недвижимость в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой. Отсутствие вакантных площадей: Полная заполняемость объекта арендаторами. Преимущества инвестиций: Стабильный и предсказуемый доход: инвестиции в торговую недвижимость с долгосрочными договорами аренды обеспечивают стабильный денежный поток. Высокая ликвидность: торговая недвижимость всегда пользуется спросом на рынке. Индексация арендной платы: Договоры аренды обычно предусматривают ежегодную индексацию арендной платы в соответствии с инфляцией, что позволяет сохранять доходность инвестиций. Потенциал роста: при благоприятных рыночных условиях возможно увеличение арендной платы и, соответственно, доходности объекта. Потенциальные инвесторы: Данный объект будет интересен как частным инвесторам, желающим получить стабильный доход от сдачи недвижимости в аренду, так и инвестиционным фондам, ищущим надежные долгосрочные активы.



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

Планировки:

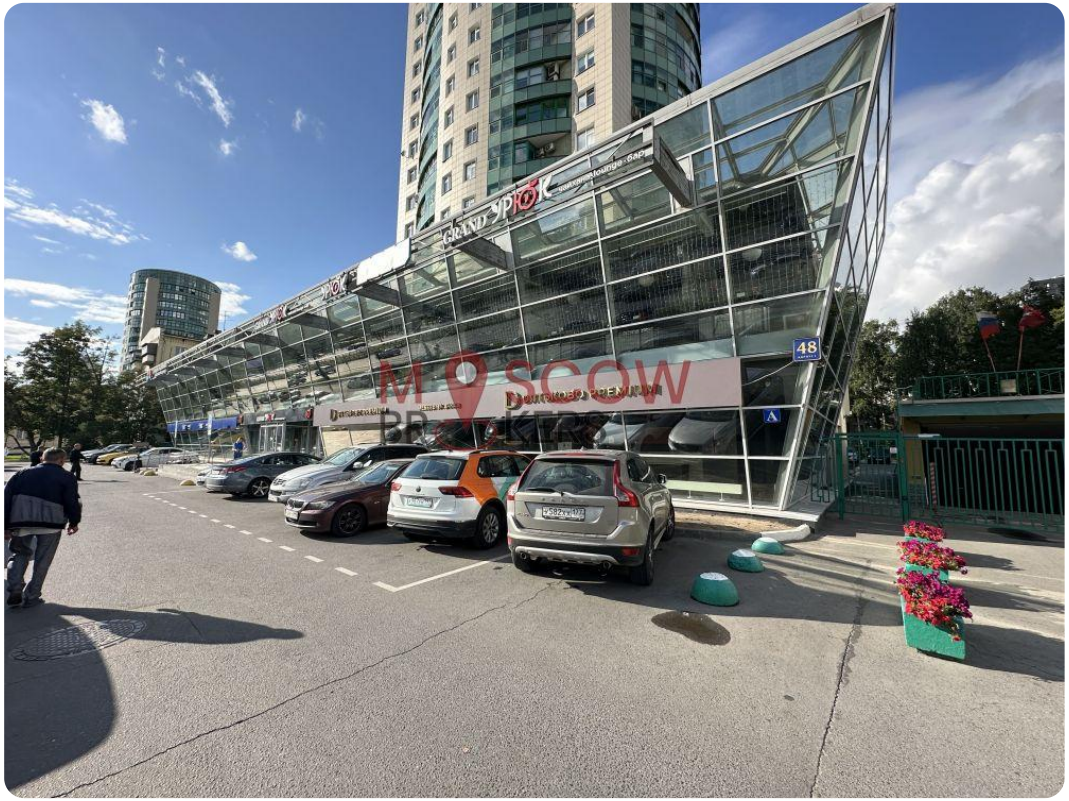




Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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