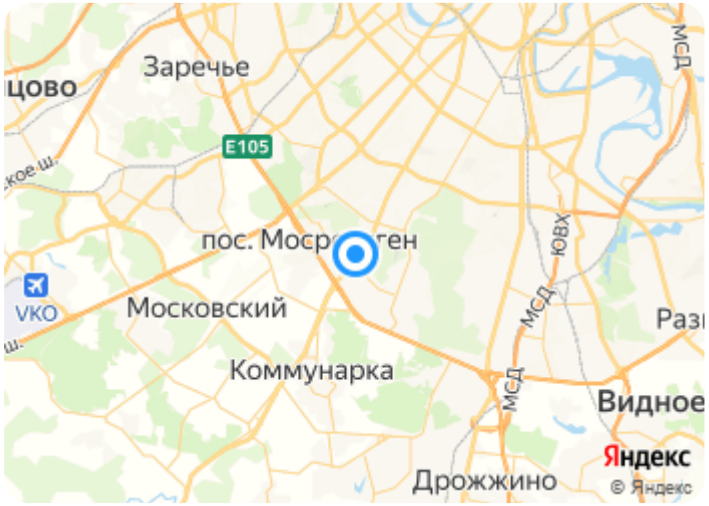
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Профсоюзная, д 152 к 1

Параметры объекта:

Площадь	45,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Теплый Стан (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	50 400 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 120 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

сеть магазинов мясной продукции Емельянов

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	93 333 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 778 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Описание:

Продается готовый бизнес с арендатором "Емельянов" в шаговой доступности от метро "Теплый Стан". Описание объекта: Расположение: Помещение находится на первой линии улицы Профсоюзная, в непосредственной близости от выхода из метро "Теплый Стан" (2-3 минуты пешком). Характеристики: Площадь: 45 кв.м. Этаж: Первый Планировка: Свободная, большие витринные окна Потолки: Высота 3,4 м Коммуникации: Центральные коммуникации, электрическая мощность 15 кВт Состояние: Отличное, после ремонта Арендатор: Сеть магазинов мясной продукции "Емельянов" Договор аренды: Действующий договор на 11 месяцев (до 22.05.2025), с возможностью пролонгации с индексацией не более 7%. Преимущества: Отличная локация: Первая линия дома, высокая проходимость, шаговая доступность от метро. Развитая инфраструктура: В окружении расположены популярные федеральные сети (Почта России, Wildberries, Пятерочка, Чижик и др.), что обеспечивает дополнительный трафик покупателей. Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором гарантирует стабильный денежный поток. Современный формат: Помещение с современным ремонтом и удобной планировкой.

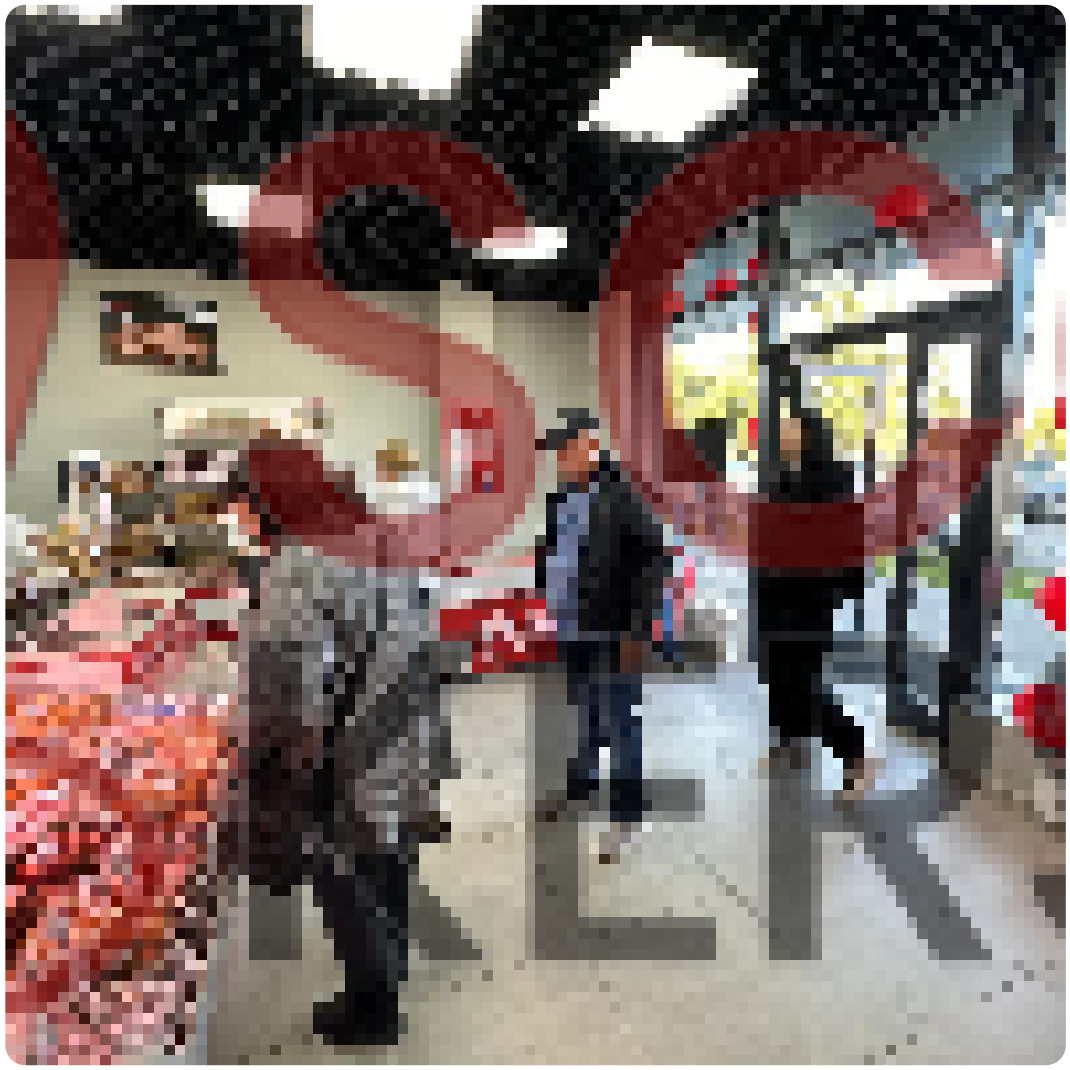
Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Планировки:

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453