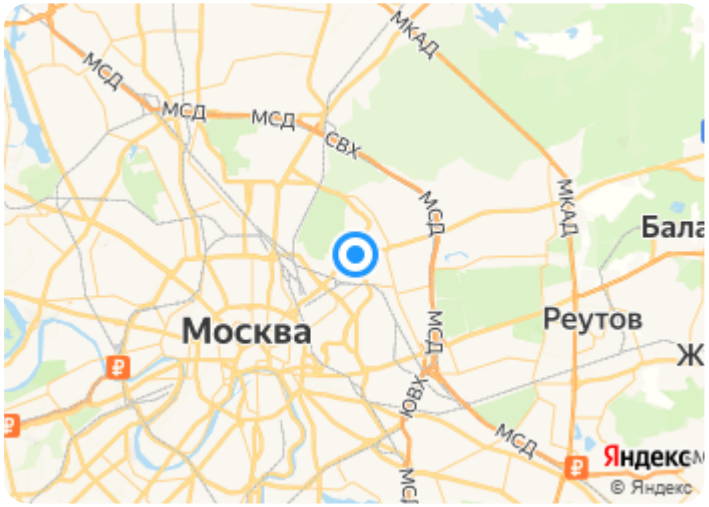
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Стромынка, д 19а к 1

Параметры объекта:

Площадь	639,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Преображенская площадь (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	165 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	257 934 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Торговая сеть ПЯТЕРОЧКА

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	180 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 448 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 954 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

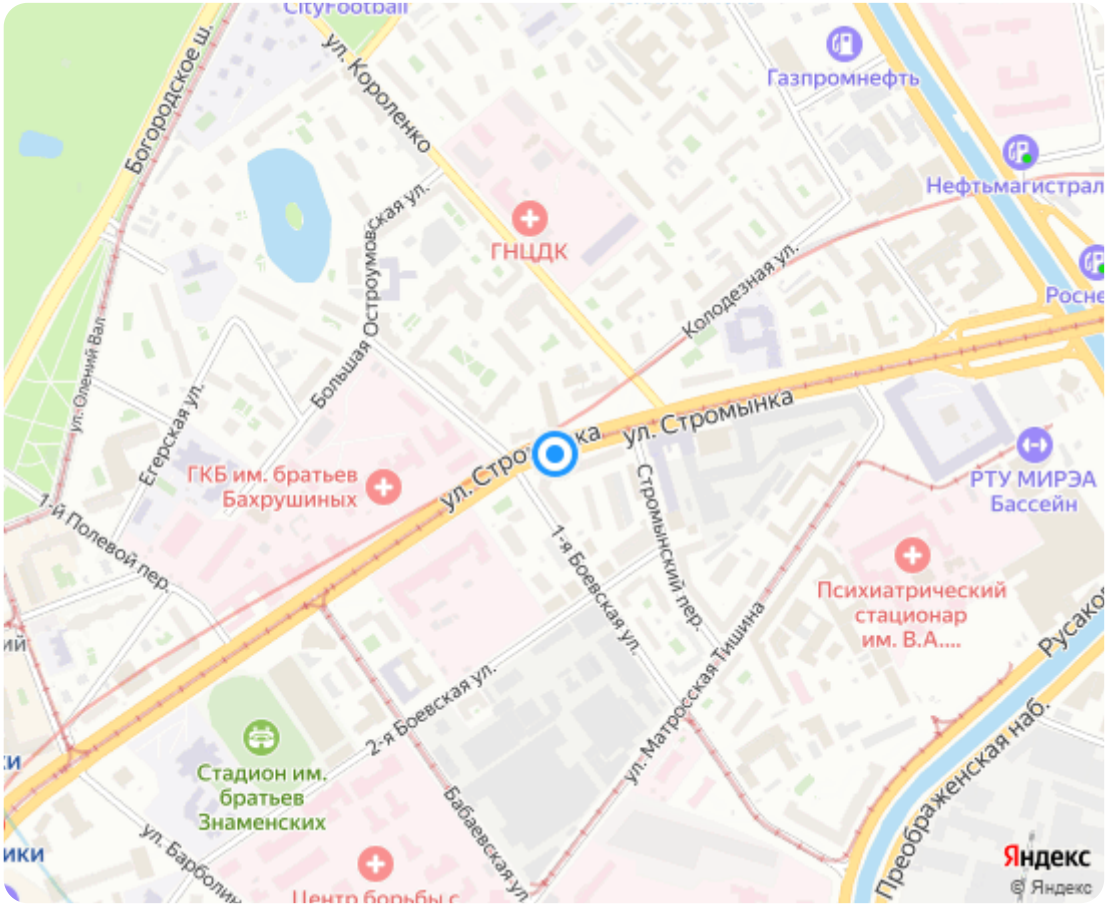
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Стромынка, д 19а к 1

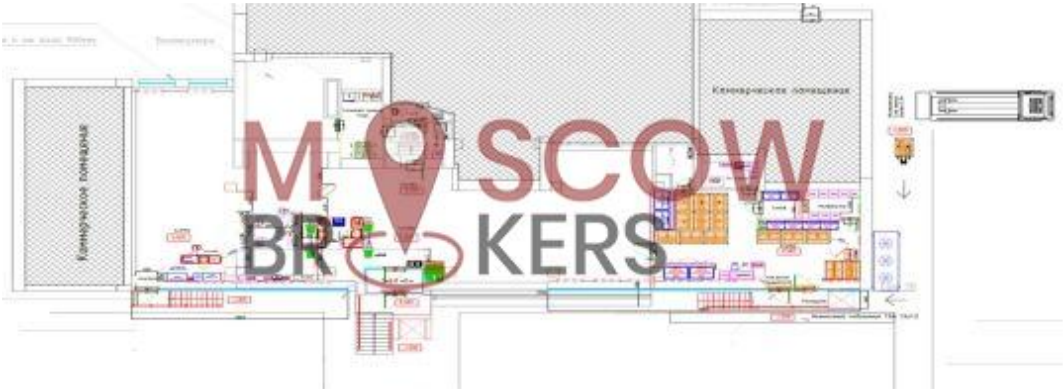
Описание:

Продается доходная коммерческая недвижимость с федеральным арендатором Пятерочка. Описание объекта: Адрес: г. Москва, ул. Стромынка, д. 19А, к. 1 Расположение: Перспективный район Москвы с высокой плотностью жилой и офисной застройки. Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Пятерочка". Конкуренция: Отсутствие прямых конкурентов в радиусе 500 метров. Помещение: Расположено на первом этаже с отдельным входом, имеет подвал. Прекрасная видимость с улицы. Технические характеристики: Выделенная электрическая мощность 180 кВт, зона разгрузки. Цена: 170 000 000 рублей. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с федеральной сетью "Пятерочка". Высокая доходность: Окупаемость инвестиций с учетом индексации всего за 8 лет и 1 месяц. Перспективное местоположение: Район с высоким уровнем жизни и постоянным притоком покупателей. Высокий рекламный потенциал: Прекрасная видимость с улицы, возможность размещения рекламы. Отсутствие конкуренции: Гарантирует стабильный поток клиентов. Финансовые показатели: Ежегодная индексация от арендной платы: 6% Доходность с учетом индексации: 12.37% Срок окупаемости с учетом индексации: 8 лет Срок окупаемости без учета индексации: 9 лет 11 месяцев



Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Планировки:



Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Фотографии:

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007