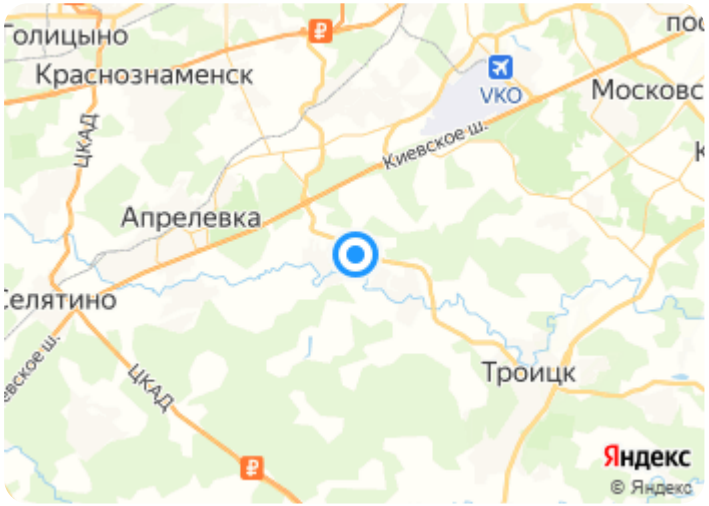
Продажа арендного бизнеса | г. Москва, п. Первомайское, ЖК Эдельвейс, к 6

Параметры объекта:

Площадь	475,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Саларьево



Коммерческие условия:

Цена продажи	100 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	210 394 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

«ПЯТЕРОЧКА» и Пункты выдачи заказов (ПВЗ)

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

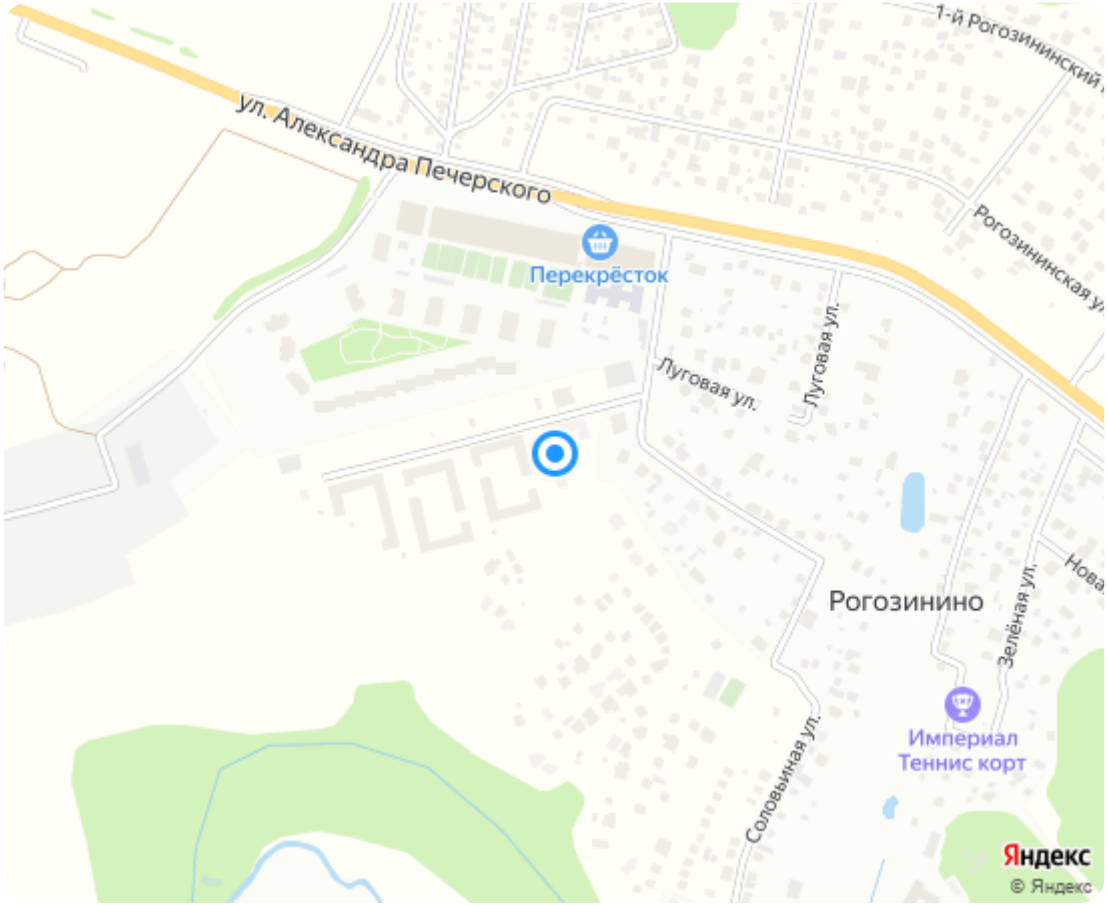
МАП (месячный арендный поток)	70 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	1 767 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	148 руб.
Окупаемость/Доходность	119,0 лет / 0,8 %

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

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

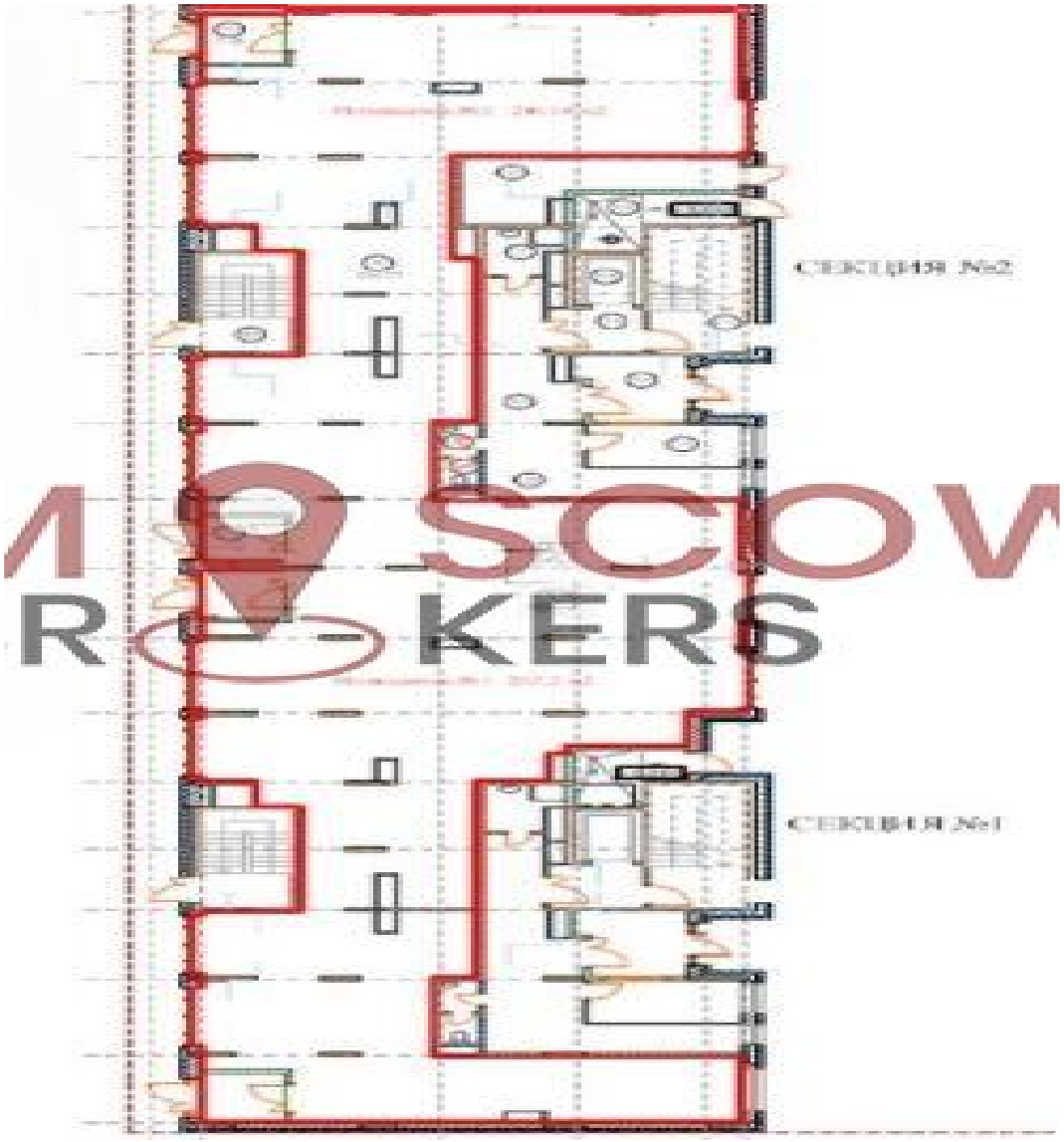
Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЖК "Эдельвейс" (Новая Москва). Описание объекта: Расположение: Первомайское, ТиНАО, ЖК "Эдельвейс", корпус 6. Первая линия жилого комплекса. Помещение: 1 этаж, отдельный вход, общая площадь 475.3 кв.м. Арендаторы: "Пятерочка": Супермаркет федеральной сети, аренда на 10 лет. Площадь 446 кв.м. Арендная ставка: 1 год: 6% от розничного товарооборота Со 2 года: 6% от розничного товарооборота. С 3 года: 6% от розничного товарооборота. ПВЗ "Озон": Площадь 29.3 кв.м. Мощность: Выделенная электрическая мощность 70 кВт. Цена: 100 000 000 рублей. Преимущества: Стабильный доход: Арендаторы с высокой узнаваемостью и стабильным спросом. Долгосрочные договоры аренды: Минимизированы риски простоя помещения. Рост дохода: Арендная ставка "Пятерочки" привязана к товарообороту, что обеспечивает потенциал для увеличения прибыли. Удобное расположение: Первая линия жилого комплекса, обеспечивающая высокий уровень проходимости. Ключевые характеристики: Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и позволяет начать получать доход сразу после сделки. Низкие риски: Стабильные арендаторы и долгосрочные договоры минимизируют инвестиционные риски. Высокая ликвидность: Арендный бизнес с федеральными сетями всегда востребован на рынке. Дополнительная информация: Юридическая форма: УСН (упрощенная система налогообложения).



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

Планировки:



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

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

Фотографии:

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

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

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