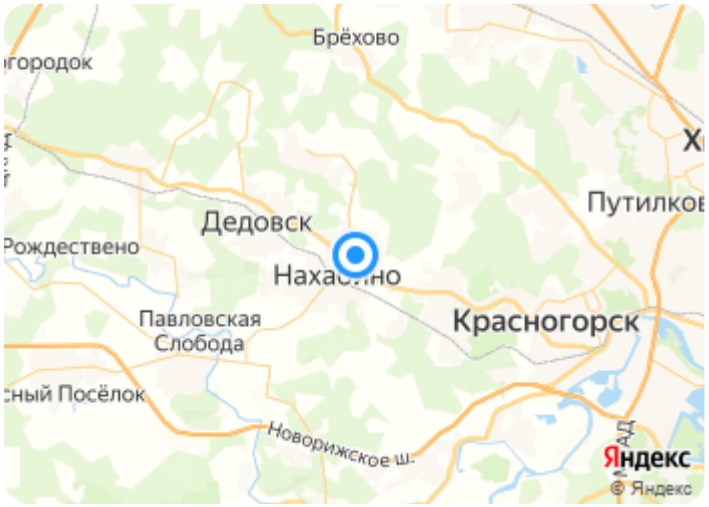
Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Красногорск, рп Нахабино, ул Королева, д 13

Параметры объекта:

Площадь	501,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	130 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	259 275 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ПЯТЕРОЧКА

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	61 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 326 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 194 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

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

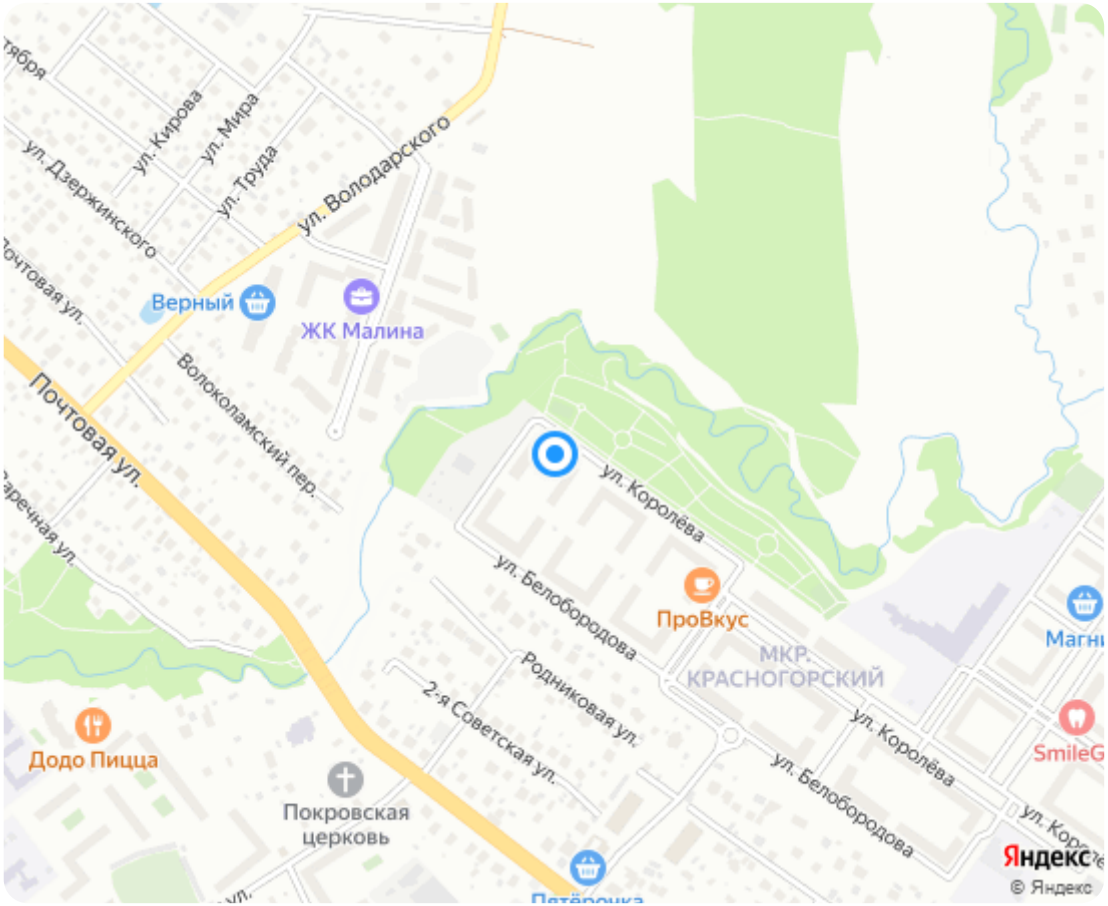
Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007
+79055437007

Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Красногорск, рп Нахабино, ул Королева, д 13

Описание:

Продается доходный бизнес с якорным арендатором "Пятерочка" в Нахабино. Описание объекта: Расположение: Московская область, г.о. Красногорск, рп. Нахабино, ул. Королева, д. 13, 1 этаж многоквартирного дома. Площадь: 501,4 кв.м. Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Пятерочка" (сегмент "Средний+"). Инфраструктура: Транспортная доступность: Удобный подъезд, парковка. Социальная инфраструктура: Плотная жилая застройка (ЖК Красногорский, ЖК Малина, частный сектор), отсутствие прямых конкурентов. Помещение: Отдельный вход, высокая видимость, зона погрузки-разгрузки, подъемник, высота потолков 3,35 м. Мощность: 61 кВт. Арендные условия: МАП – 4% от товарооборота. Инвестиции в ремонт: Более 20 млн. рублей. Цена: 130 000 000 рублей. Преимущества инвестиций: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным федеральным оператором. Высокая проходимость: Расположение в густонаселенном районе с отсутствием конкурентов. Перспективный район: Активное развитие жилой застройки в Нахабино. Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и позволяет начать получать доход сразу после сделки. Высокая ликвидность: Арендный бизнес с федеральными сетями всегда востребован на рынке.



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