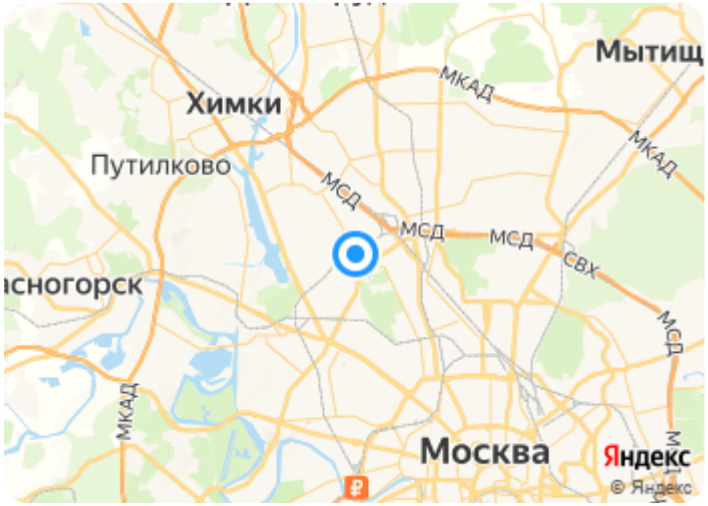
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Михалковская, д 24

Параметры объекта:

Площадь	351,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Коптево (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	427 351 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ПАО "Сбербанк"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

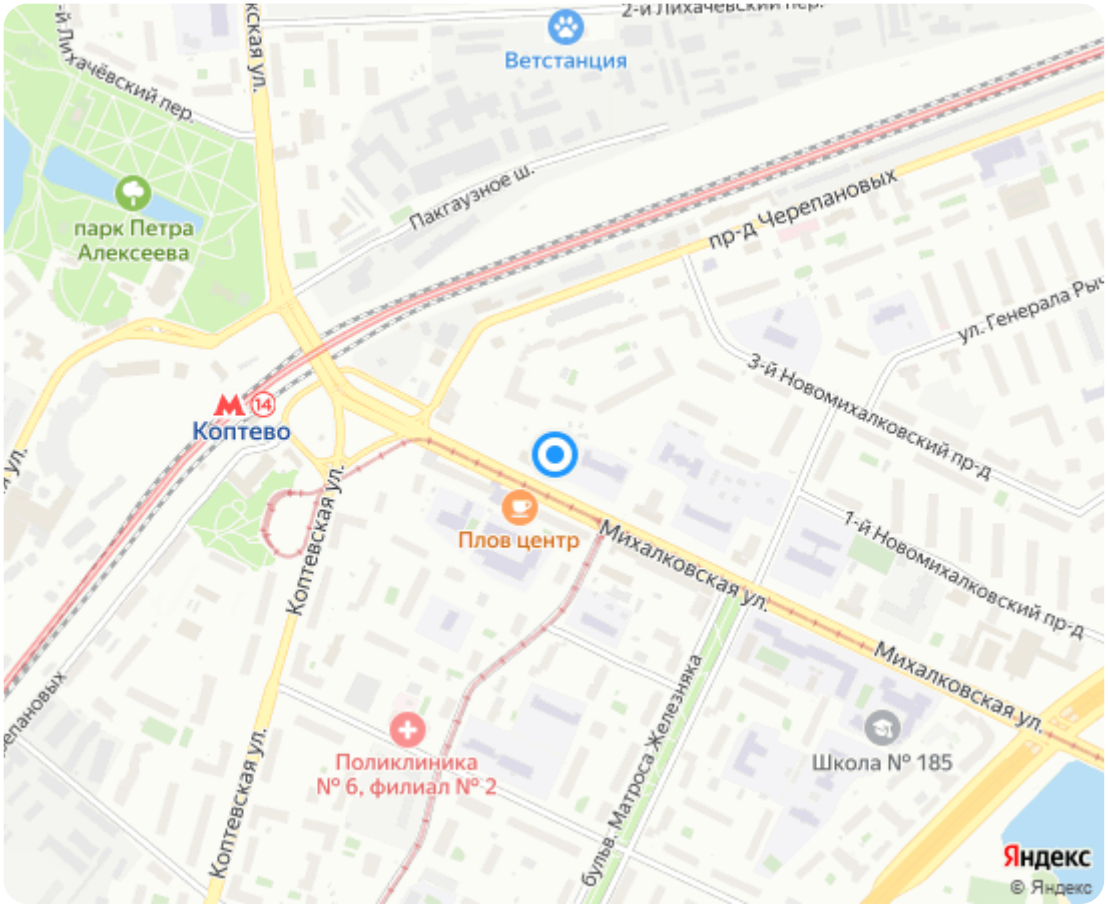
МАП (месячный арендный поток)	1 135 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 620 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	38 803 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 234 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

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

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

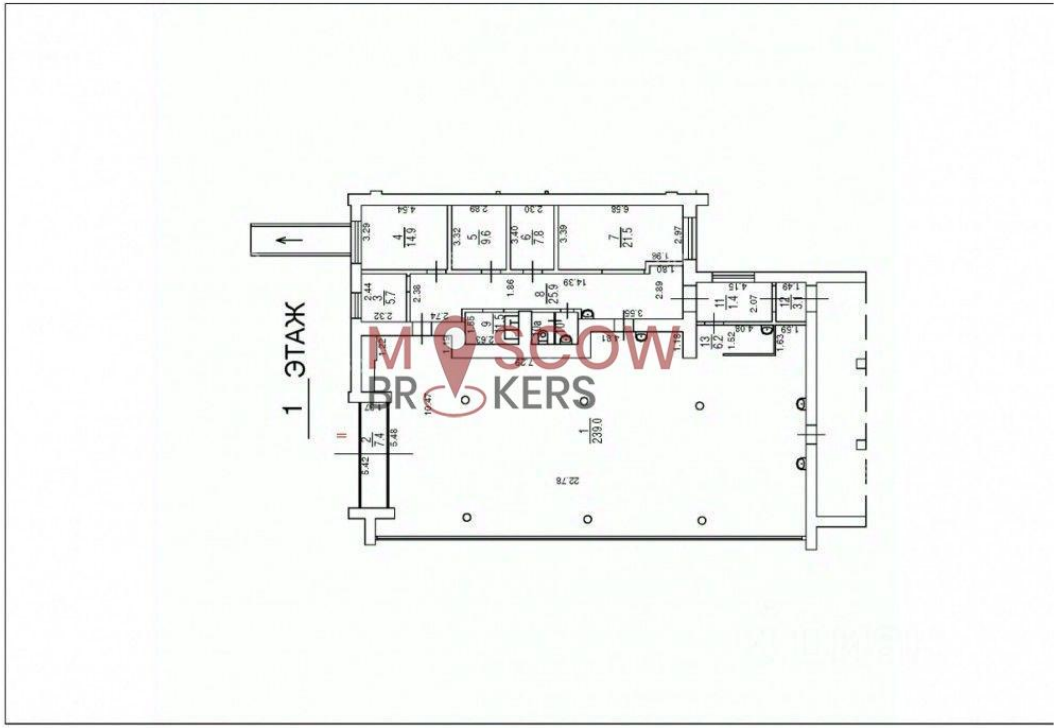
Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение, расположенное в первой линии дома на улице Михалковская, в районе Коптево. Объект находится в шаговой доступности от станции МЦК Коптево и метро Войковская. Описание объекта: Расположение: Помещение расположено в густонаселенном районе с высокой проходимостью. В непосредственной близости находятся крупные сетевые магазины, что обеспечивает постоянный поток покупателей. Здание: Помещение находится в цокольном этаже 14-этажного жилого дома. Отдельный вход с улицы, удобный подъезд для разгрузки. Площадь: Общая площадь помещения составляет 351 кв.м. Ремонт: Выполнен качественный ремонт, все коммуникации центральные. Арендатор: Надежный долгосрочный арендатор - ПАО "Сбербанк". Преимущества: Высокая доходность: Стабильный арендный доход от федеральной сети банков. Расположение: Отличная транспортная доступность и высокая проходимость. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в соответствии с индексацией. Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать доход. Технические характеристики: Площадь: 351 кв.м. Мощность: 80 кВт Коммуникации: Центральные Арендатор: ПАО "Сбербанк" Срок аренды: до 01.10.2030г. с возможностью пролонгации Коммерческие условия: Стоимость: 150 000 000 рублей Арендная плата: 1 135 000 рублей в месяц Годовой доход от аренды: 13 620 000 рублей Окупаемость: 11 лет



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

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

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

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