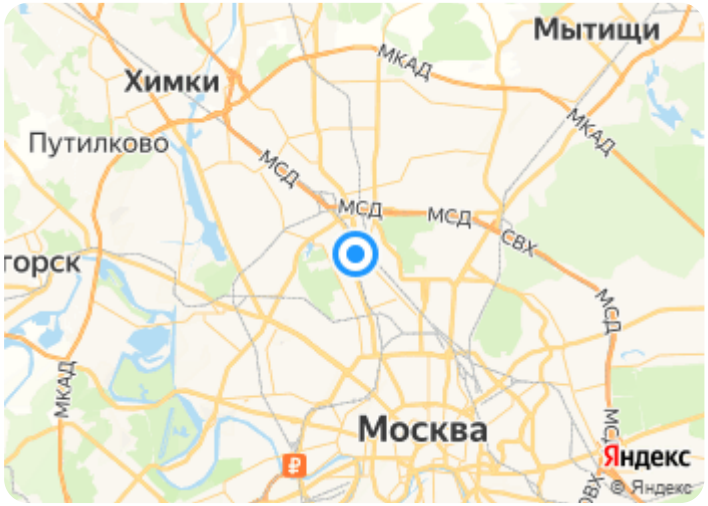
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Дмитровское шоссе, д 37 к 1

Параметры объекта:

Площадь	2 113,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Петровско-Разумовская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	430 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	203 503 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

магазин "Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	230 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

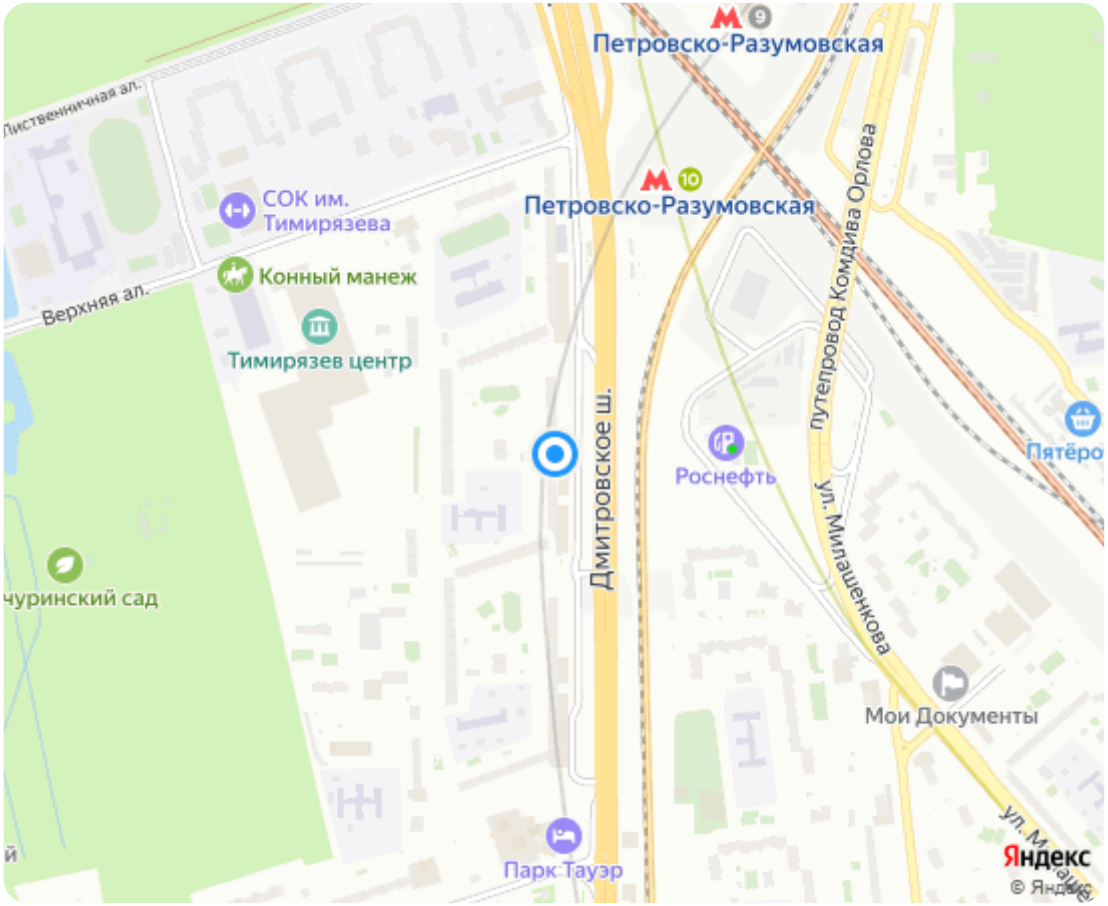
МАП (месячный арендный поток)	3 735 950 руб.
NOI (годовой арендный поток)	44 831 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 217 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 769 руб.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %

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

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

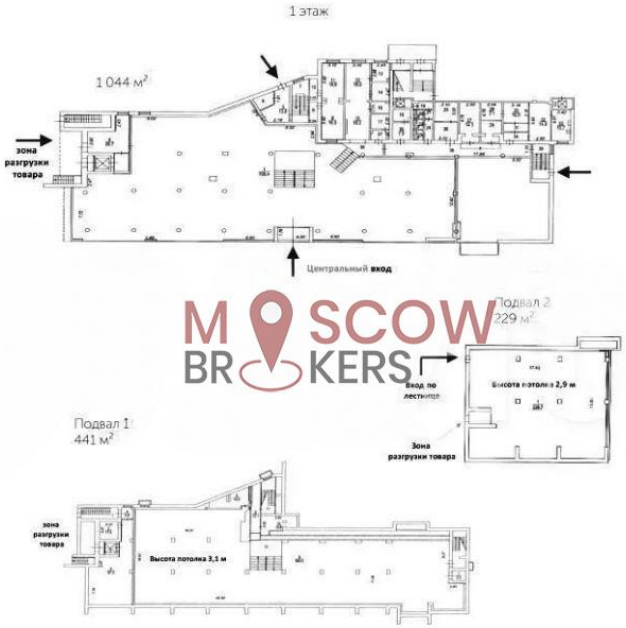
Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение, занятое федеральной сетью магазинов "Пятерочка", расположенное в оживленном районе Москвы с развитой инфраструктурой. Описание объекта: Расположение: Помещение находится на первой линии дома в густонаселенном спальном районе САО, в непосредственной близости от станции метро "Петровско-Разумовская". Здание: Помещение расположено на первом этаже девятиэтажного жилого дома. Площадь: Общая площадь помещения составляет 2113 кв.м. Арендатор: Федеральная сеть магазинов "Пятерочка" с долгосрочным договором аренды. Доходность: Текущий месячный арендный платеж составляет 3 735 950 рублей. Окупаемость инвестиций - 9 лет 9 месяцев. Преимущества: Готовый бизнес: Стабильный арендный доход с первого дня покупки. Высокая доходность: Быстрая окупаемость инвестиций. Расположение: Отличная транспортная доступность и высокая проходимость. Арендатор: Надежный арендатор - федеральная сеть магазинов. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в будущем. Технические характеристики: Площадь: 2113 кв.м. Мощность: 230 кВт Высота потолков: 3 м Парковка: Выделенная парковка Остекление: Панорамное остекление Коммерческие условия: Стоимость: 430 000 000 рублей Арендная плата: 3 735 950 рублей в месяц Окупаемость: 9 лет 9 месяцев



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