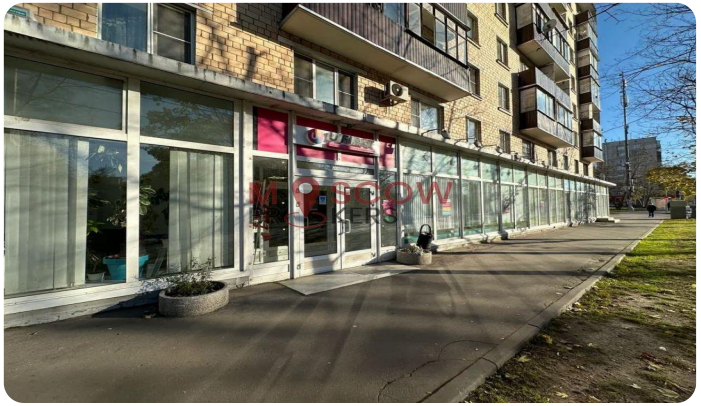
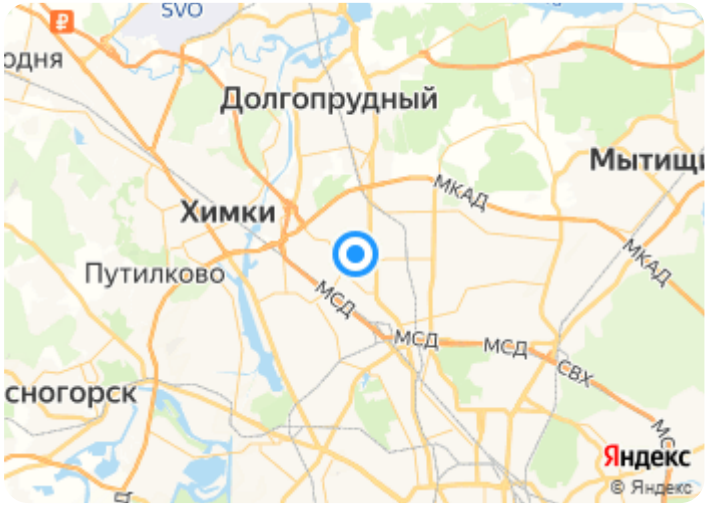
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Софьи Ковалевской, д 6



Параметры объекта:

Площадь	354,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Селигерская (25 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	89 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	251 413 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

языковая школа

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

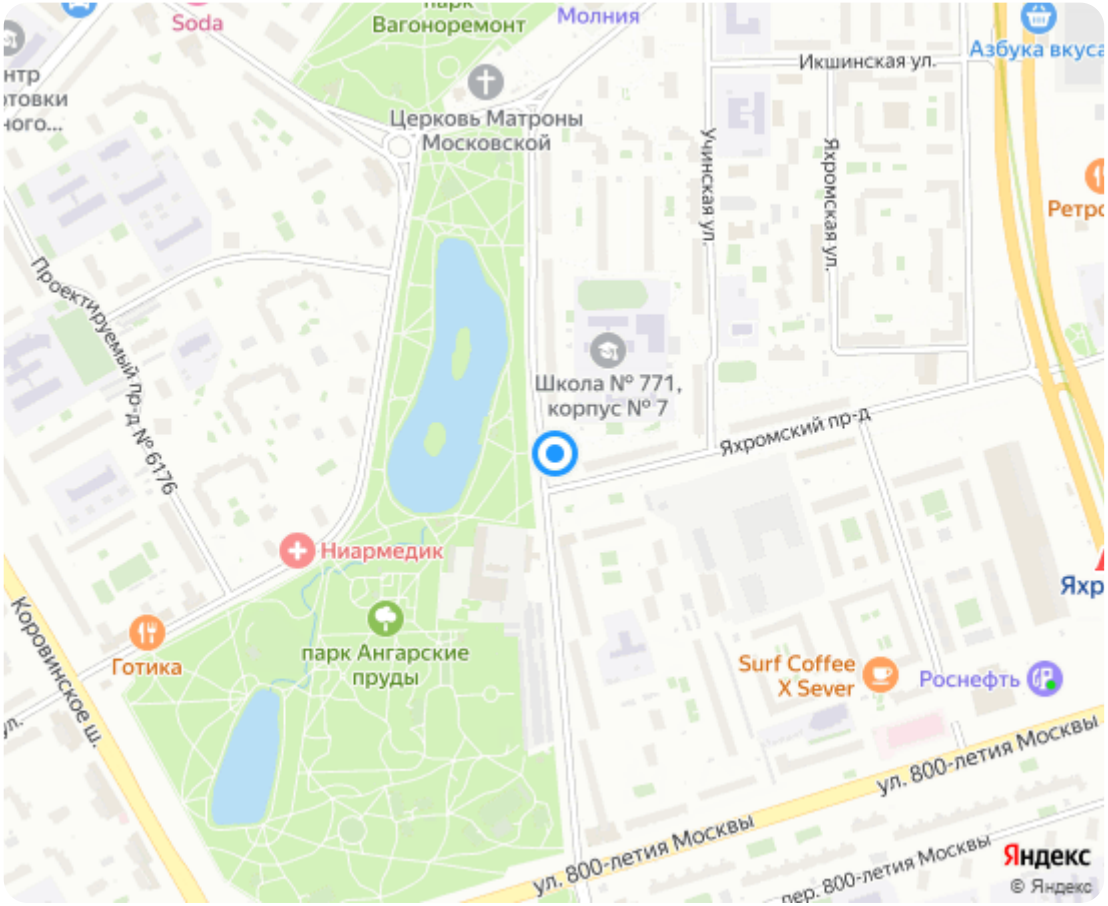
МАП (месячный арендный поток)	460 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 520 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 593 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 300 руб.
Окупаемость/Доходность	16,1 лет / 6,2 %

* 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 готовый арендный бизнес – торговое помещение площадью 354 кв.м., расположенное на первой линии дома на улице Софьи Ковалевской. Описание объекта: Расположение: Помещение находится в густонаселенном районе САО с развитой инфраструктурой. Удобная транспортная доступность, в 10 минутах ходьбы от станции метро "Яхромская" и в 2 км от выезда на СВХ. Здание: Помещение расположено на первом этаже девятиэтажного жилого дома. Отдельные входы с фасада, торца и двора. Просторная планировка с витринным остеклением. Зона разгрузки. Арендатор: Языковая школа с долгосрочным договором аренды. Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, в том числе парк "Ангарские пруды" напротив помещения. Преимущества: Готовый бизнес: Стабильный арендный доход с первого дня покупки. Высокий потенциал роста: Район активно развивается, что обеспечит рост покупательской способности. Удобное расположение: Первая линия дома, высокая видимость, удобный подъезд. Долгосрочный договор аренды: Обеспечивает стабильность дохода на долгие годы. Универсальность: Помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности. Технические характеристики: Площадь: 354 кв.м. Высота потолков: 3,4 м Мощность: 30 кВт Парковка: Удобный подъезд и разгрузка Коммерческие условия: Стоимость: 89 000 000 рублей Арендатор: Языковая школа Срок аренды: Бессрочный договор Ежемесячный арендный платеж: 460 000 руб.

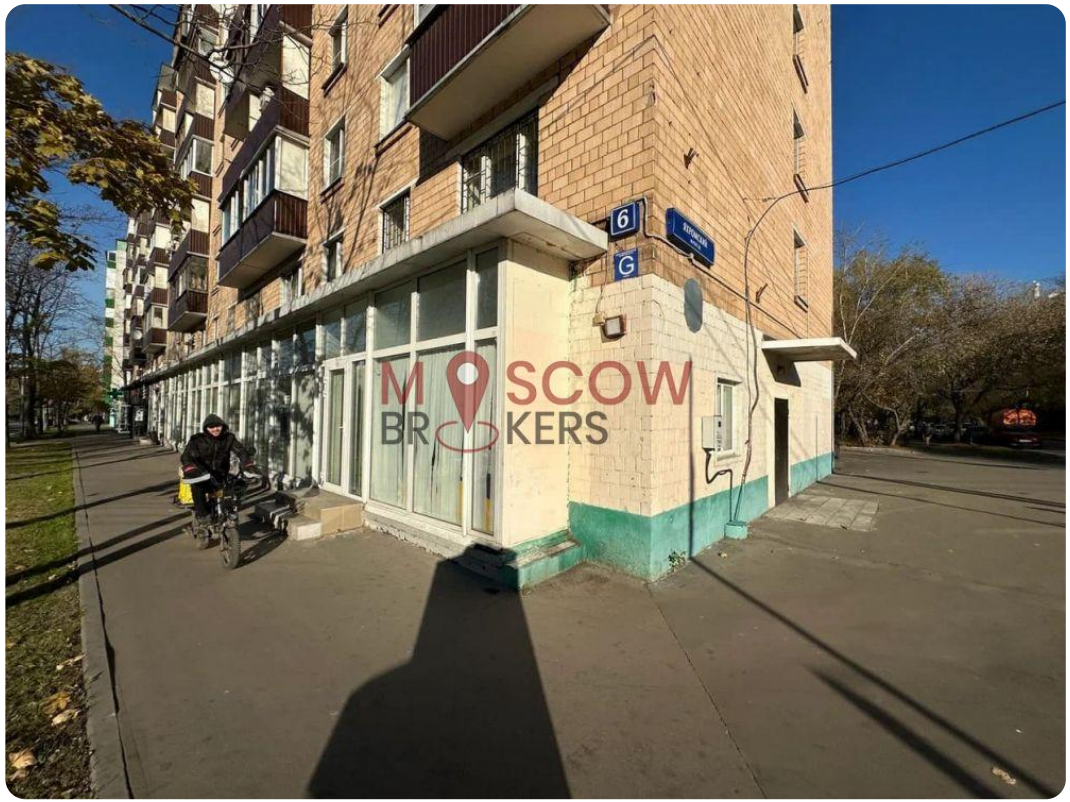


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

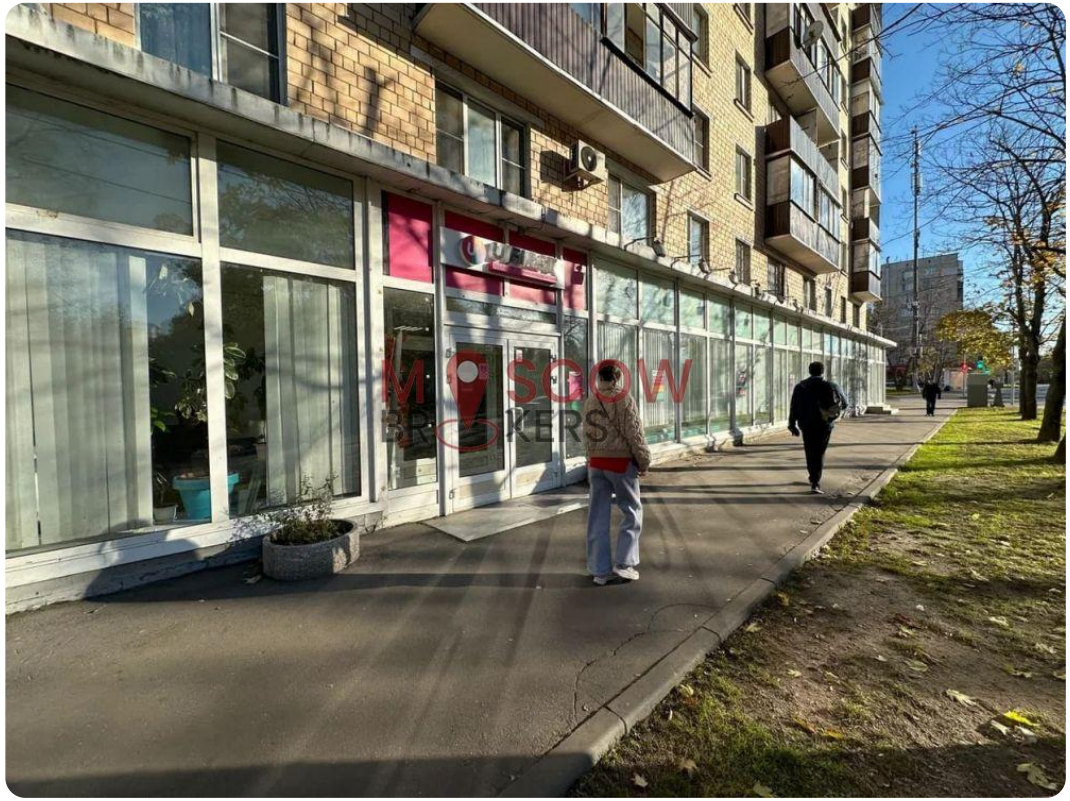
Планировки:

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

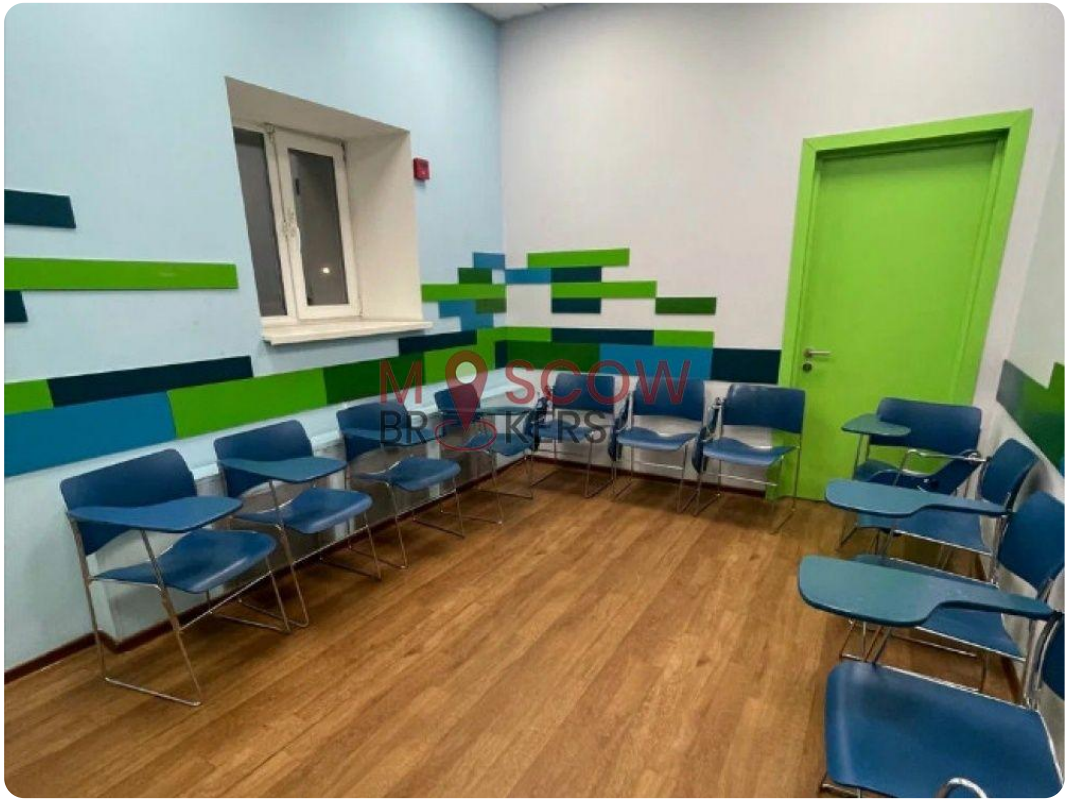
Фотографии:

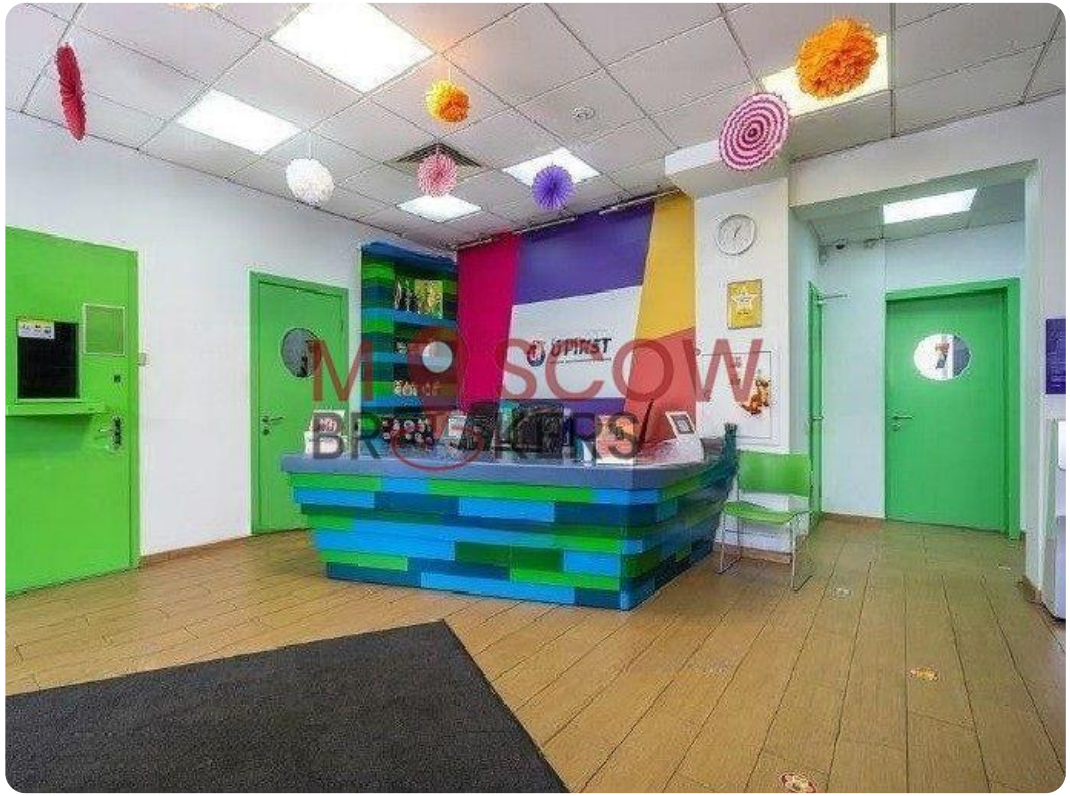


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883



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





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

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

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