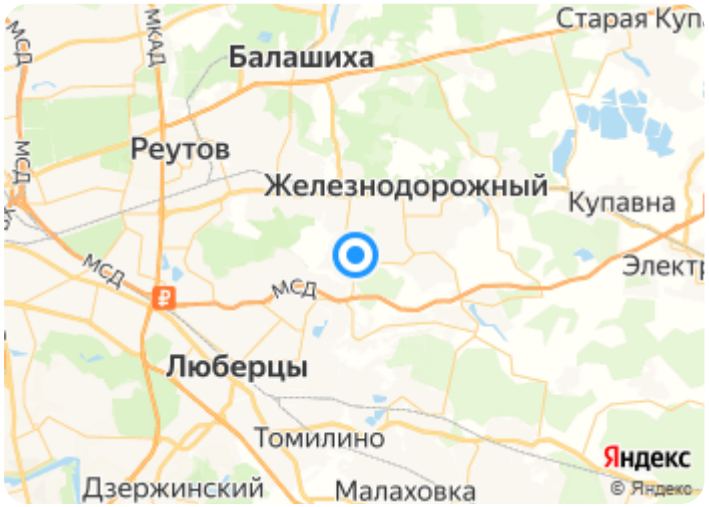
Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Балашиха, мкр Новое Павлино

Параметры объекта:

Площадь	212,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	51 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	243 995 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

"ВкусВилл", "Аптека Ригла", "Не Дым" и "Строительный двор"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	38 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека, Супермаркет, Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	484 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 808 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 358 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 280 руб.
Окупаемость/Доходность	8,9 лет / 11,2 %

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

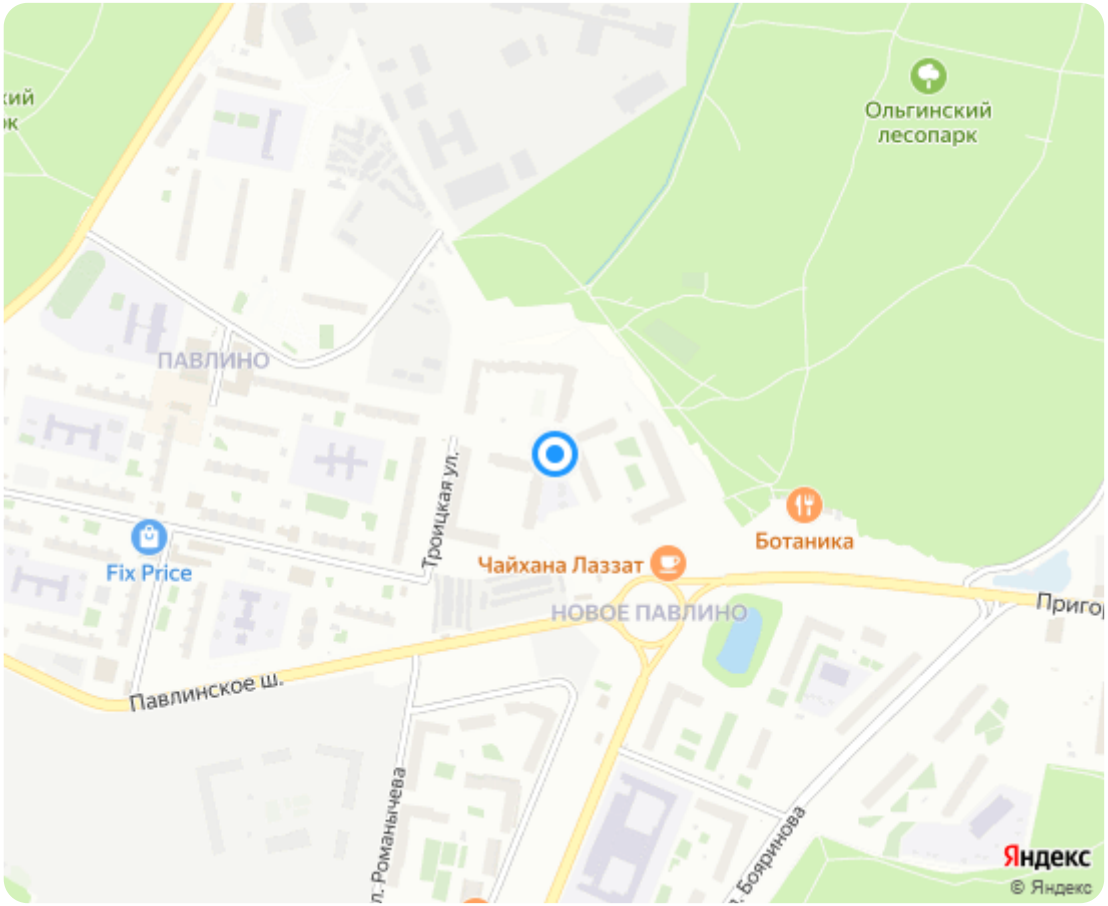
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Балашиха, мкр Новое Павлино

Описание:

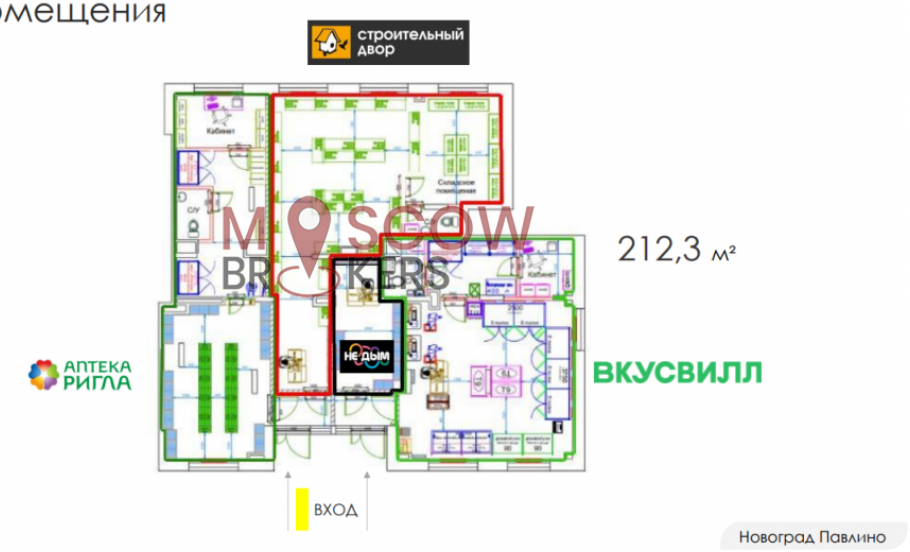
Продается помещение 212,3 м2 с арендаторами «ВкусВилл», Аптека «Ригла», «Не Дым» и «Строительный двор» в новом ЖК «Новоград Павлино». ЖК строится на востоке Московской области, район Балашиха. Метро Некрасовка от 31 мин.пешком. Корпуса 13-31 (9.864 квартир) и 32-33 (1.075 квартир) сданы, корпуса 6-9 (2.079 квартир), 34 (548 квартир) находится в процессе строительства. Торговое помещение находится в корпусе 33, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с проходным пешеходным переходом, остановкой и соседством с магазином “Пятерочка”. Арендароты: "ВкусВилл”, “Аптека Ригла”, “Не Дым” и “Строительный двор”. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Мы сопроводим сделку полностью до захода арендатора на ремонт. Общий МАП: 484 000 рублей Срок договора: 5-10 лет Безусловная индексация: 3-5%



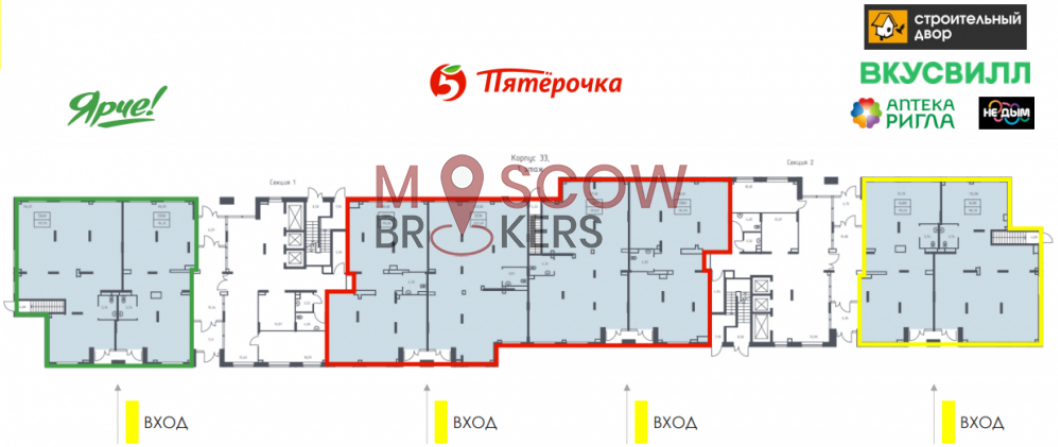
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

План помещения



План размещения арендаторов в корпусе



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