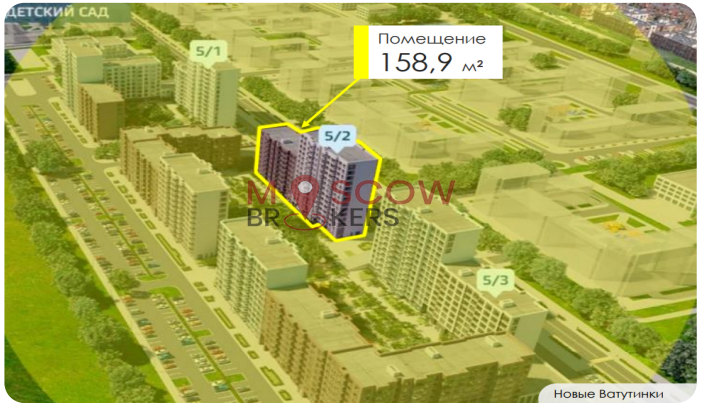
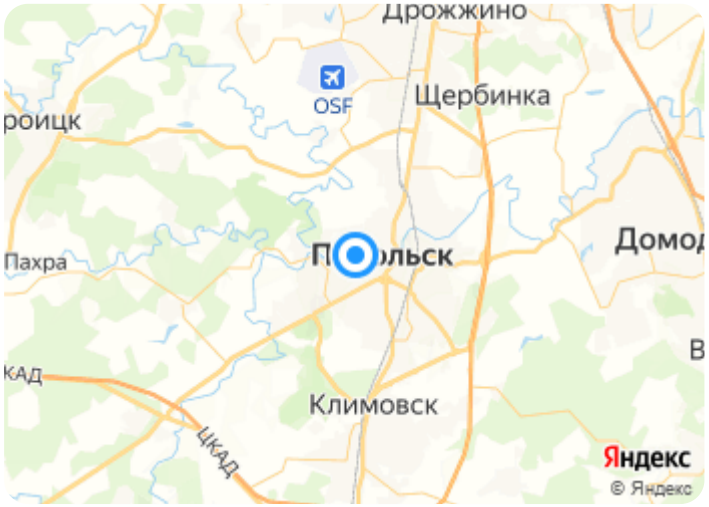
Продажа арендного бизнеса

г Москва, поселение Рязановское, деревня Сальково, Заречный мкр



Параметры объекта:

Площадь	158,9 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	46 700 000 руб.
Стоимость за кв.м	293 896 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

"Около"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Без отделки
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	32 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

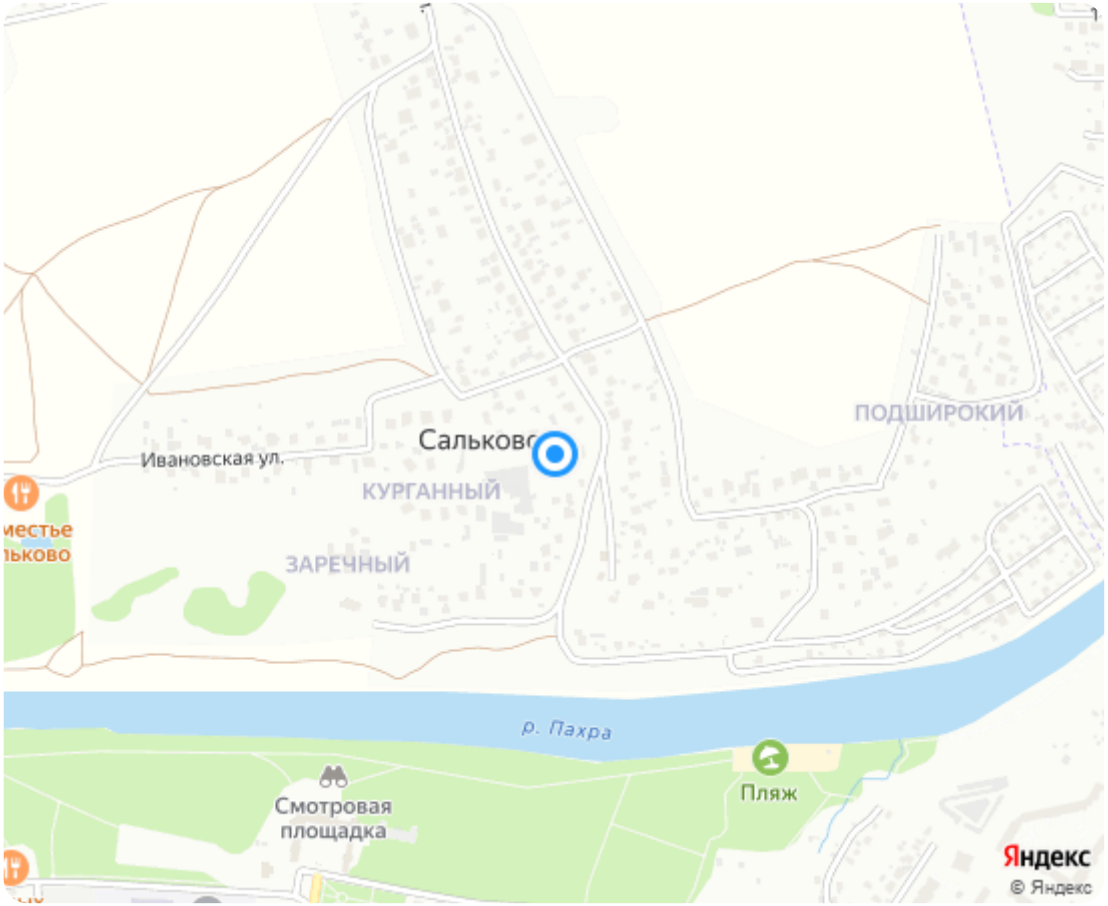
МАП (месячный арендный поток)	458 200 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 498 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 603 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 884 руб.
Окупаемость/Доходность	8,5 лет / 11,8 %

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

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

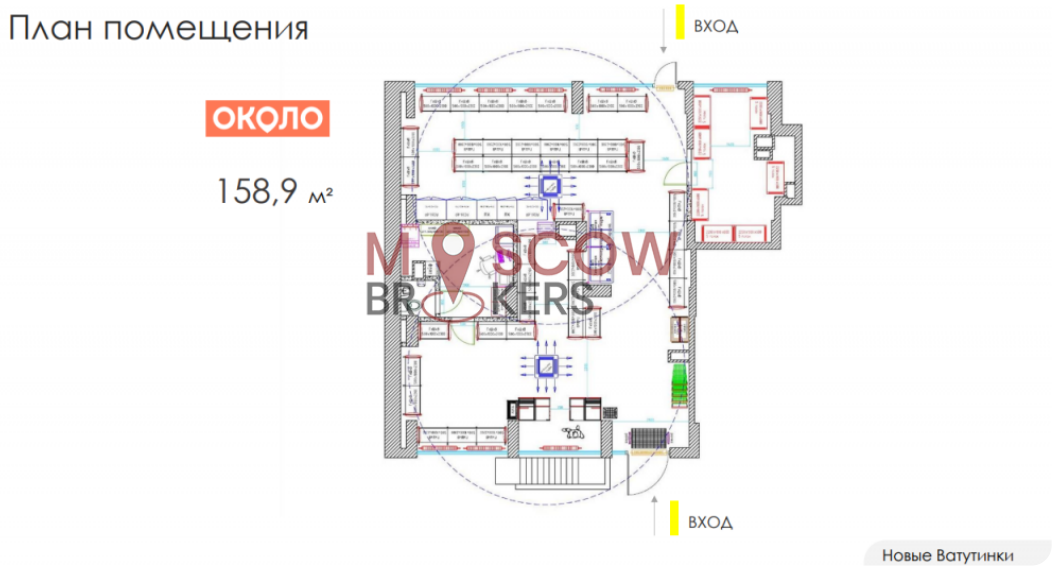
Описание:

Продается помещение 158,9 м2 с арендатором "Около” (X5 Retail) в новом ЖК “Новые Ватутинки. Заречный". ЖК находится на юго-западе Москвы, район Новомосковский. Помещение расположено в центре жилого массива. Большая часть жилого комплекса сдана, 27 корпусов насчитывают 16.132 квартиры, в процессе строительства 2 корпуса, насчитывающие 3.253 квартир. Торговое помещение находится в корпусе 5/2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и на трафике от нескольких остановок транспорта. Арендатор: "Около” сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 458 200 рублей. Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



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

Продажа арендного бизнеса

г Москва, поселение Рязановское, деревня Сальково, Заречный мкр

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