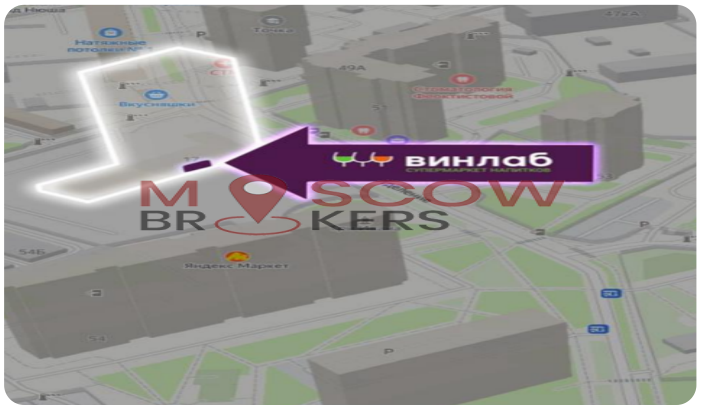
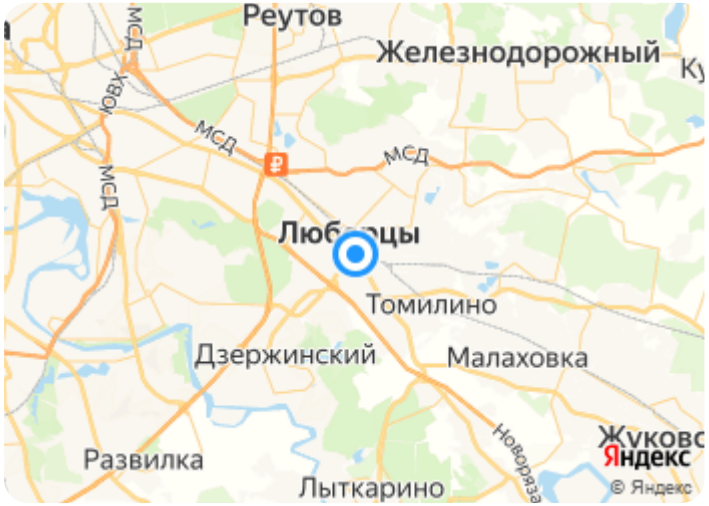
Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Люберцы мкр-н Городок Б



Параметры объекта:

Площадь	146,2 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Жулебино (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	46 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	316 006 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

“ВинЛаб”

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Без отделки
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	29 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

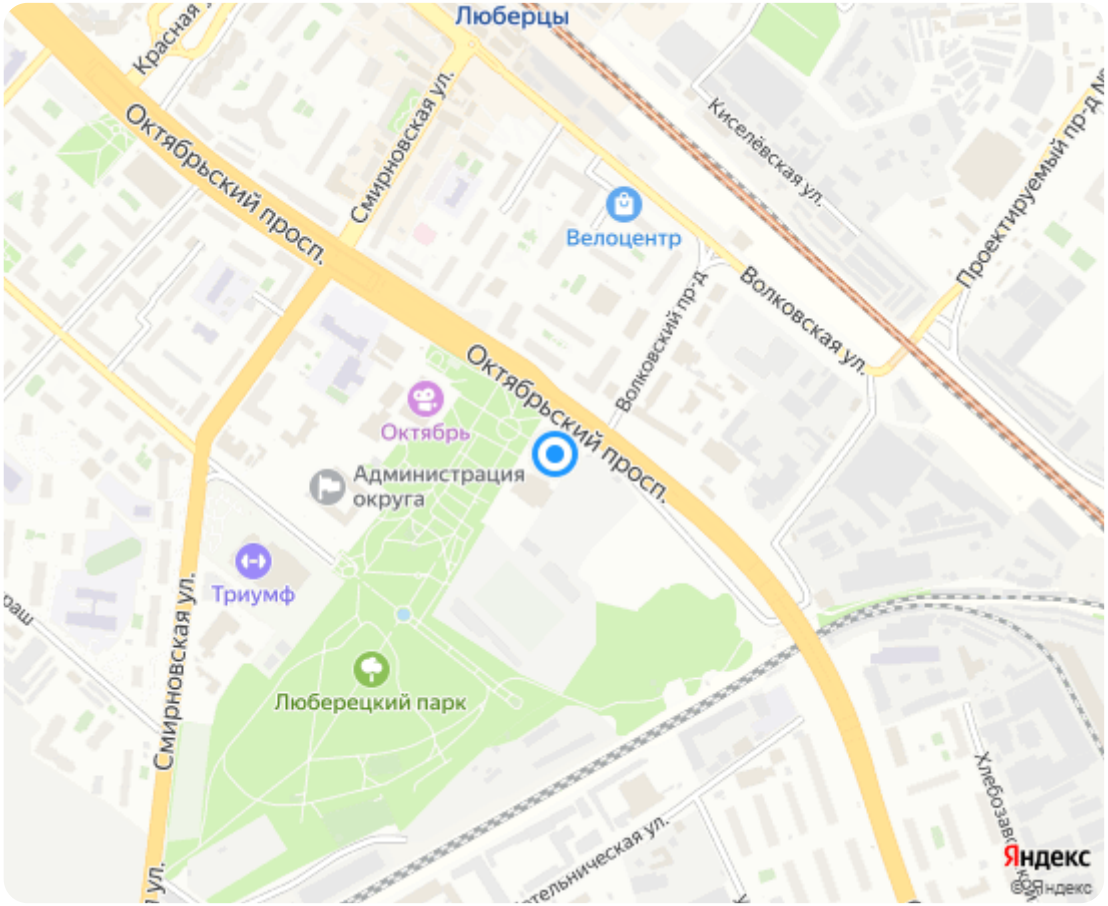
МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 728 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 394 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

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

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

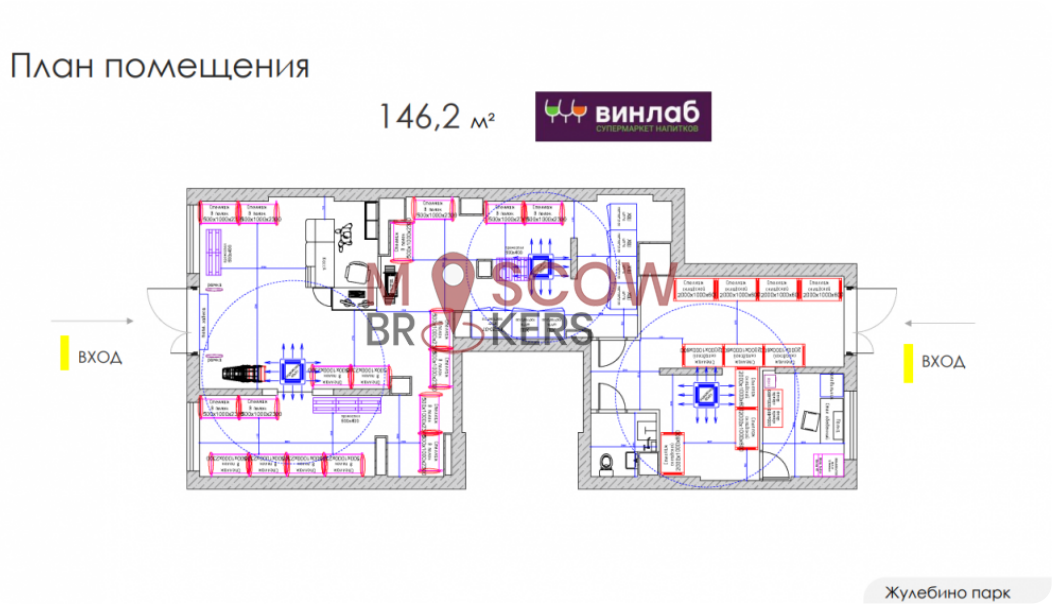
Описание:

Продается помещение 146 м2 с арендатором "ВинЛаб” в новом ЖК “Жулебино парк". Расположение: Дом свечка внутри давно заселенного и обжитого массива. Напротив – здание с «Перекрестком». Ст. м. «Котельники» и «Жулебино» – 15 мин. пешком Корпуса 1-13 (6.188 квартир) сданы. Помещение находится в корпусе 17 (336 квартир), который находится в процессе строительства со сроком заселения по апрель 2025 года. Помещение расположено на первом этаже в плотном жилом массиве. Через помещение проходит пешеходный маршрут от/к остановке транспорта и супермаркета Перекресток, что обеспечивает постоянный активный трафик вдоль входа. “ВинЛаб” сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 350 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



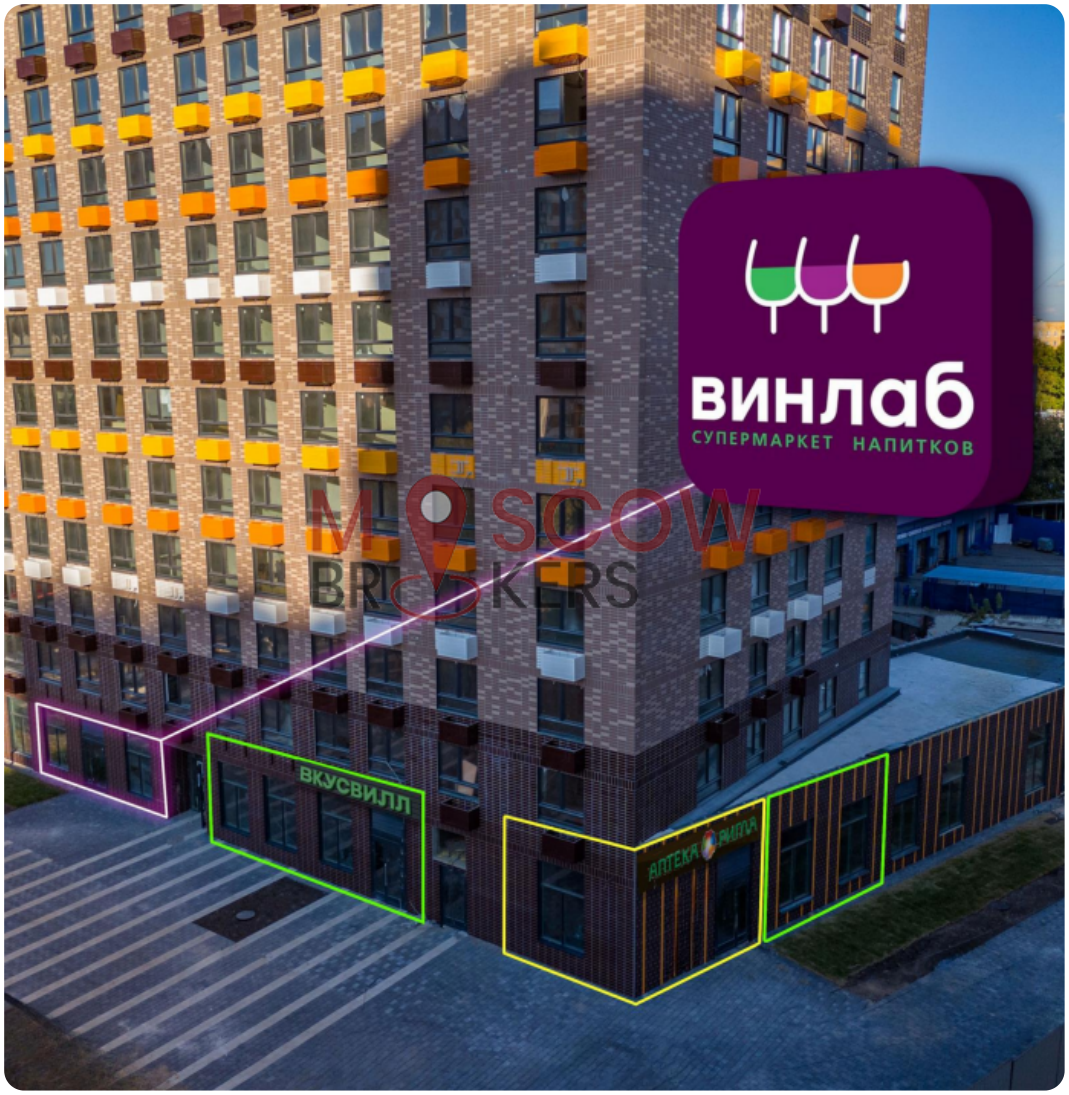
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

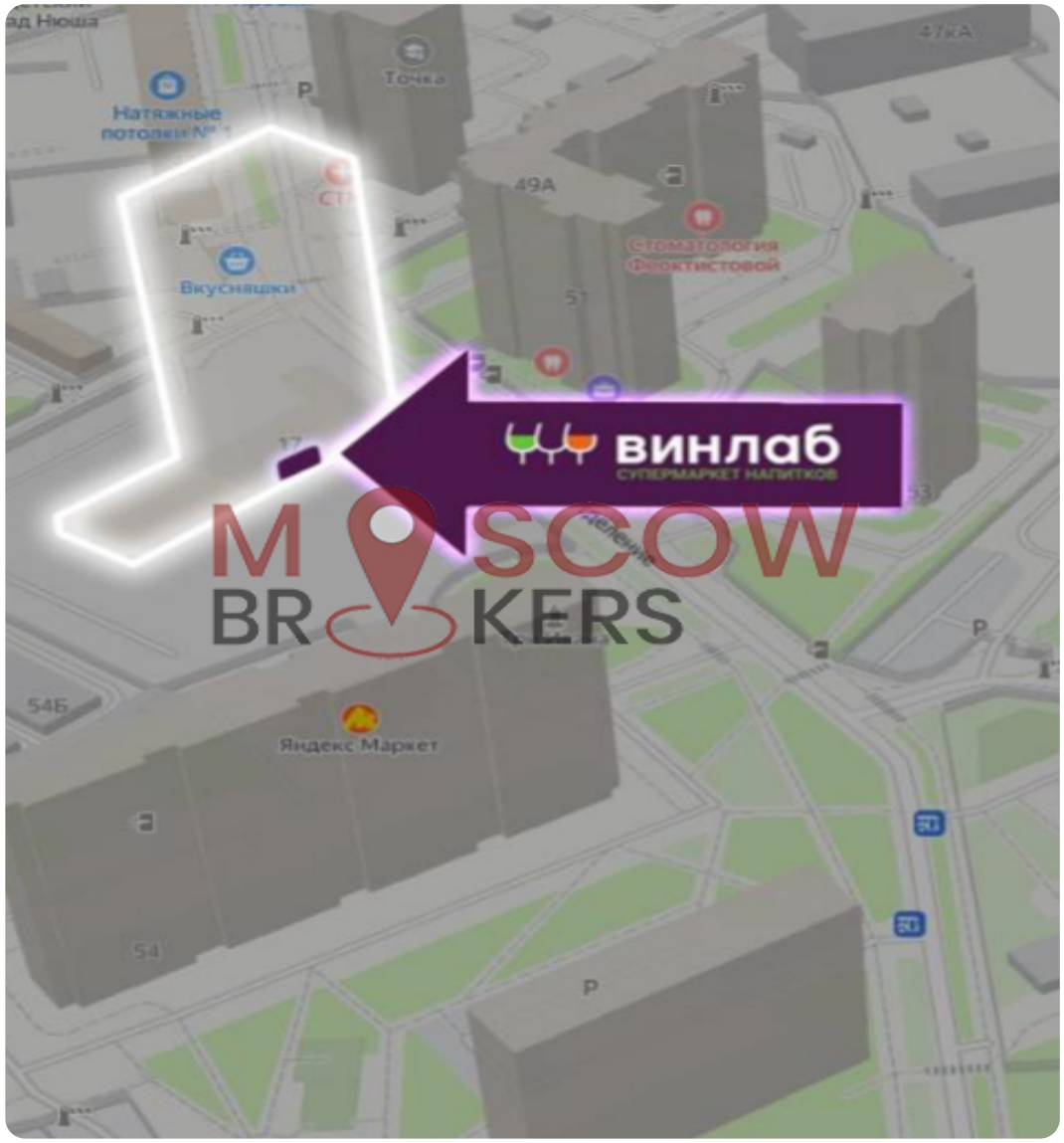
Планировки:



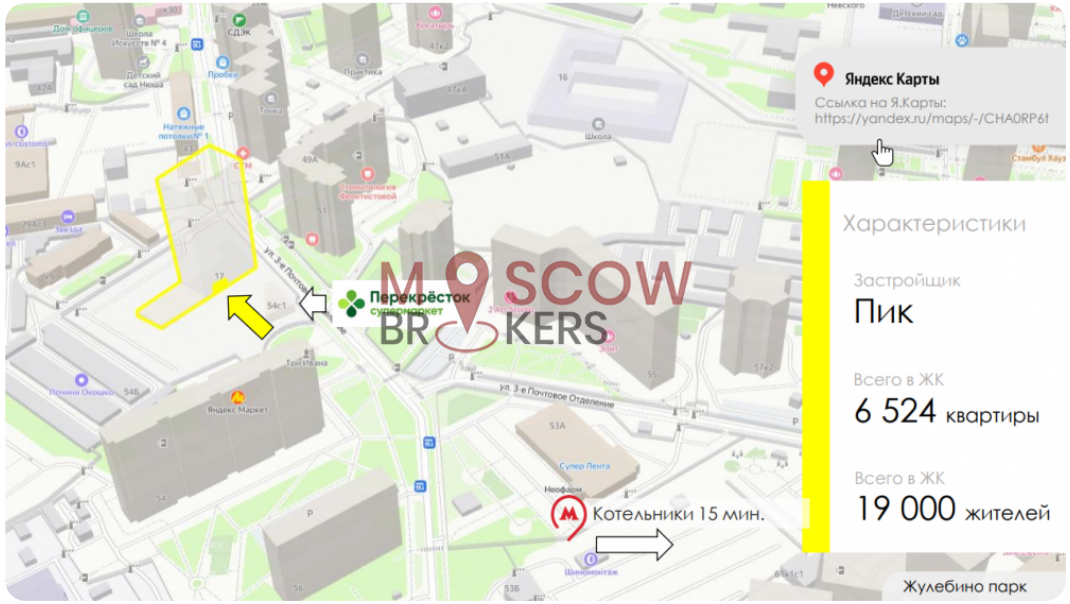
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:





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



Характеристики

Застройщик
Пик

Всего в ЖК
6 524 квартиры

Всего в ЖК
19 000 жителей

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

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