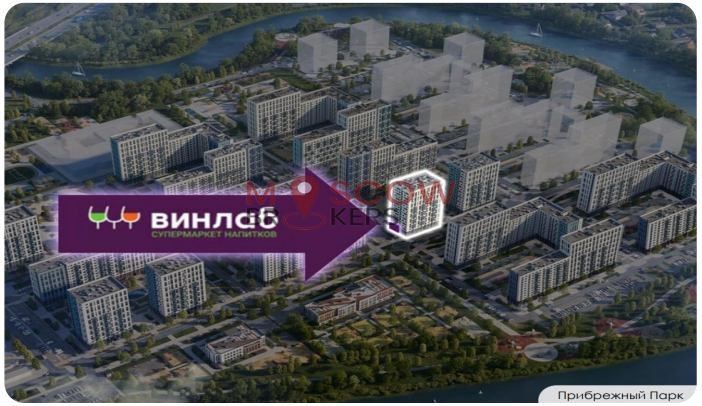
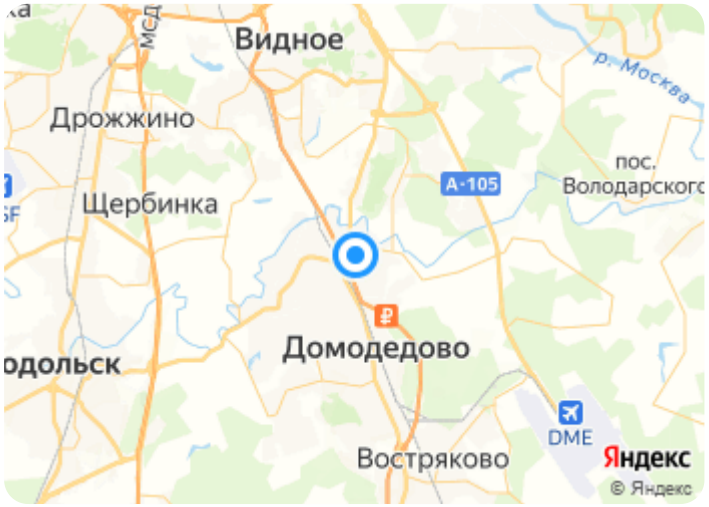
# Продажа арендного бизнеса | Московская обл, г Домодедово, село Ям




## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 124,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 17 |
| Тип строения | Жилой дом |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 44 500 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 358 871 руб. |
| Система налогообложения: | |
| | УСН 6% |

**Арендатор:**

ВинЛаб

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | Чистовая отделка |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 25 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Алкомаркет

## Финансовые показатели:

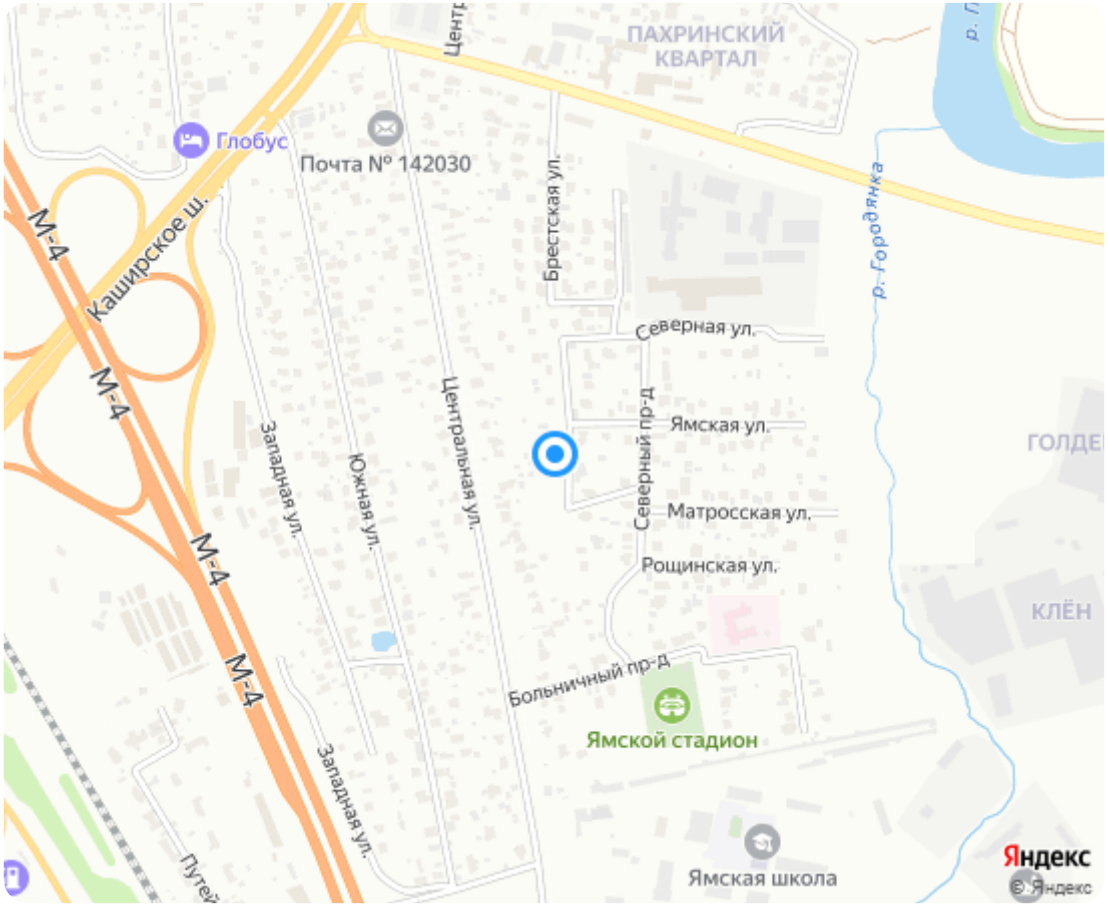
| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 350 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 4 200 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 33 871 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 823 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,6 лет / 9,4 % |

* 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 124 м2 с арендатором "ВинЛаб” в новом ЖК “Прибрежный парк". ЖК строится на юге Москвы, район Коломенский. Расположение: Угловое помещение в крупном ЖК. Вход смотрит на уже сданные и заселенные корпуса. Помещение расположено на первом этаже в центре крупного жилого комплекса. Корпуса 1.1-5.2 сданы и насчитывают 2.459 квартир, в процессе стройки корпуса 6.1-10.2 в составе которых 3.424 квартиры. Торговое помещение находится в корпусе 8.1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения. Витринные окна на две стороны дома. ВинЛаб сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Общий МАП: 350 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%

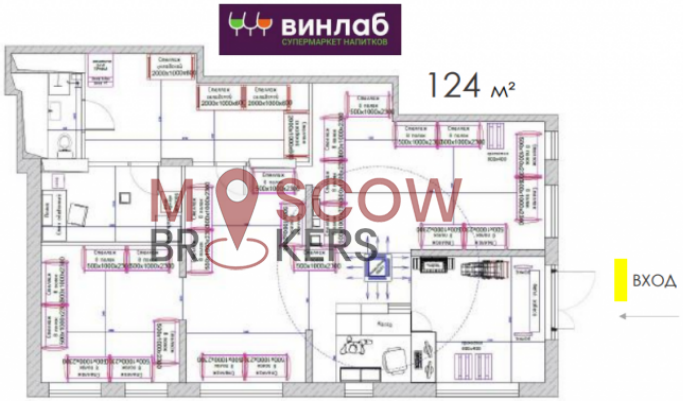





Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## Планировки:

План помещения



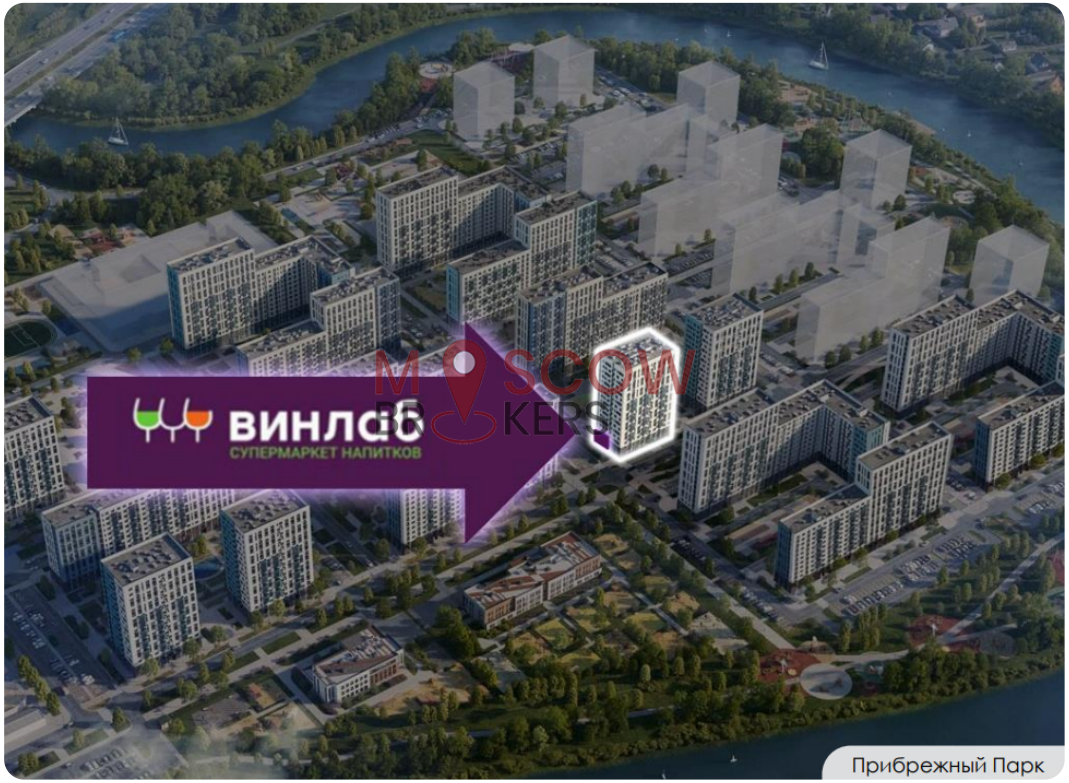

Прибрежный Парк



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