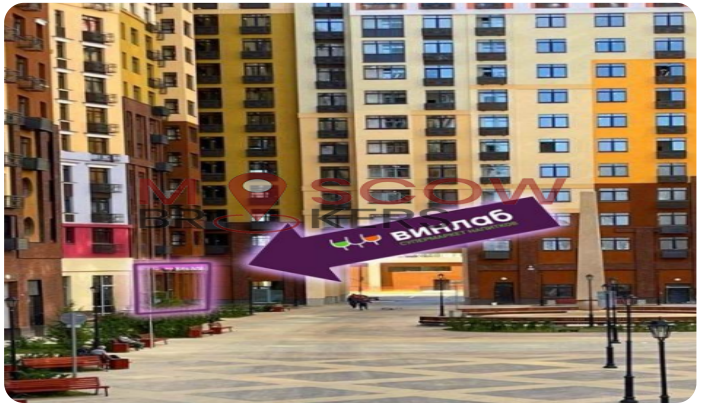
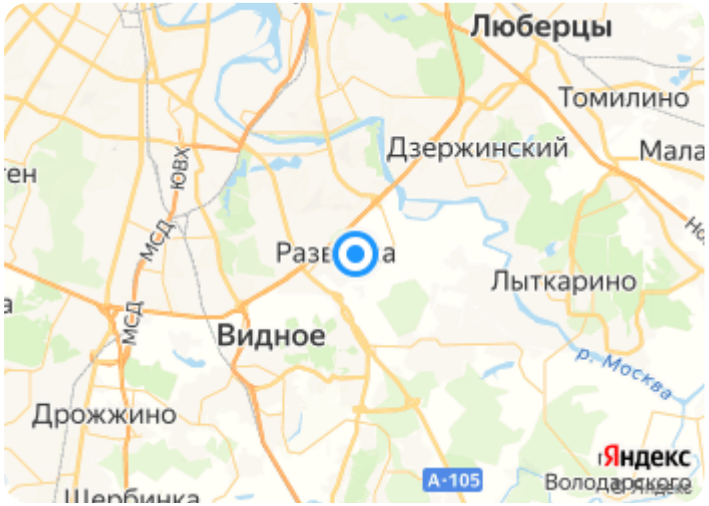
Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Видное, поселок Развилка, Римский пр-д, д 13



Параметры объекта:

Площадь	144,4 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Зябликово (31 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	44 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	308 172 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

“ВинЛаб”, “Не Дым”

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	330 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 960 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 424 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 286 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %

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

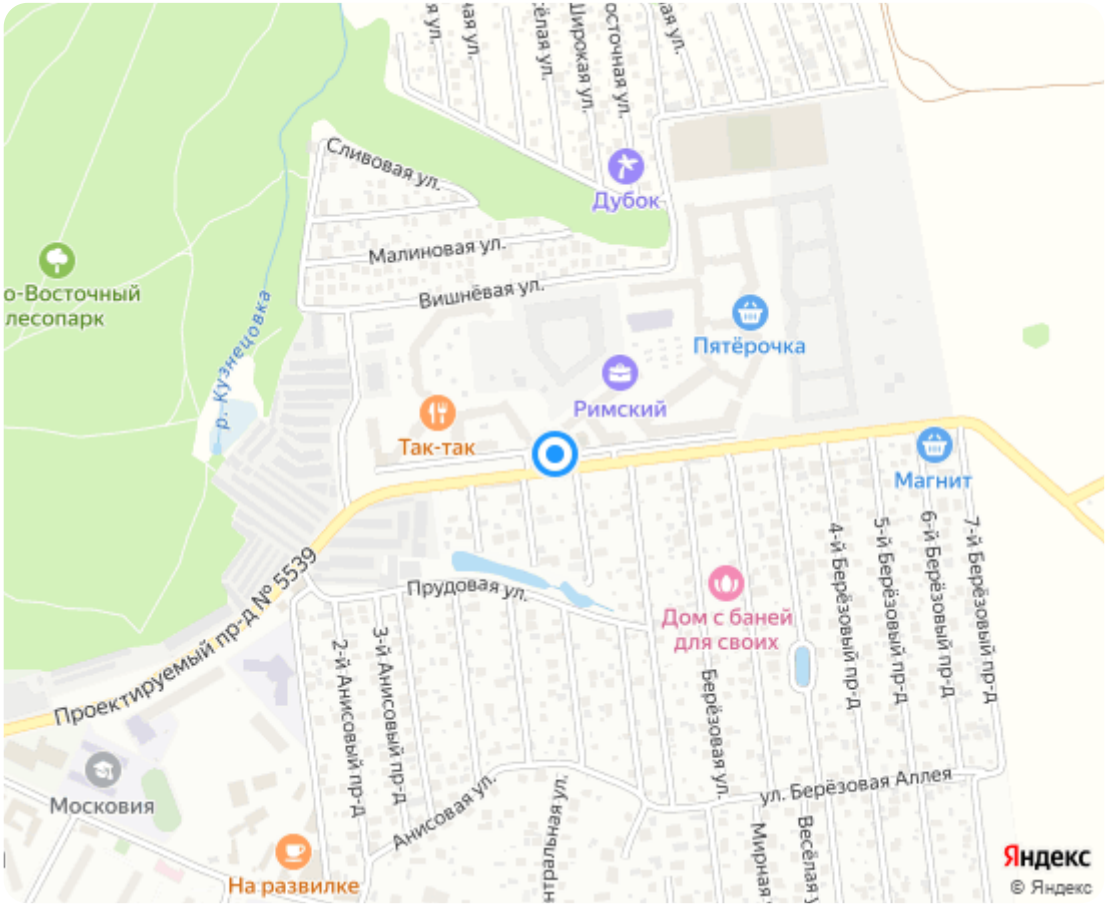
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Видное, поселок Развилка, Римский пр-д, д 13

Описание:

Продается помещение 144,4 м2 с арендаторами "ВинЛаб” и “Не Дым” в новом ЖК “Римский". Помещение на центральном внутреннем бульваре крупного ЖК. В ЖК 3% коммерческих площадей. ЖК строится в юго-восточной части Московской области, район Ленинский. Дом сдан, идет заселение. Помещение на первом этаже на центральной площади крупного жилого комплекса Корпуса 1-7 сданы (3.310 квартиры), в процессе стройки корпус 8 в составе которого 1.787 квартиры. Торговое помещение находится в корпусе 13, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом внутри ЖК(со стороны подъездов). “ВинЛаб” и “Не Дым” сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. ВинЛаб МАП: 280 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3% НеДым МАП: 50 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 5%



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

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

Планировки:

План помещения

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

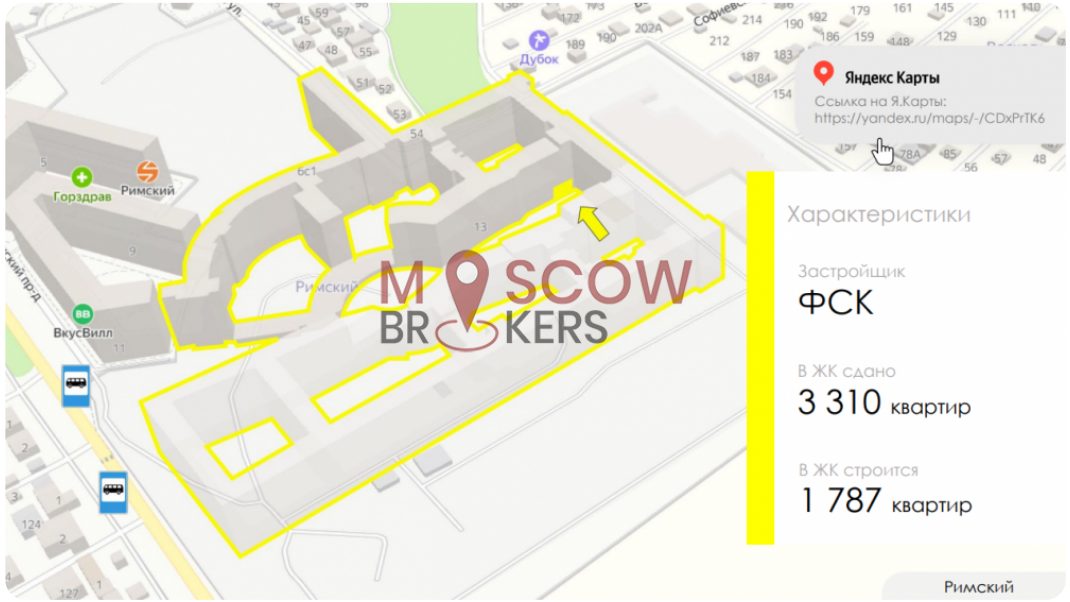
Фотографии:

* 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 Видное, поселок Развилка, Римский пр-д, д 13



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