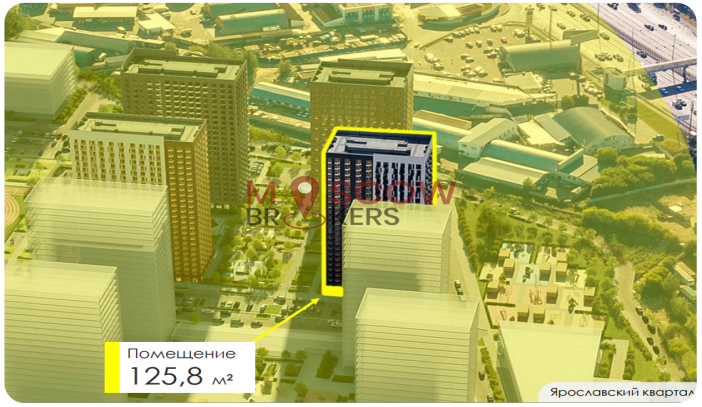
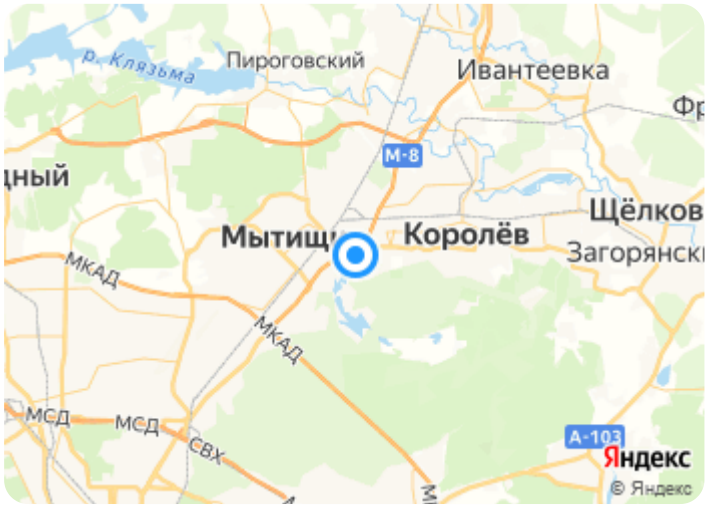
Продажа арендного бизнеса

Московская обл., Мытищи, жилой комплекс Ярославский Квартал, 1.2



Параметры объекта:

Площадь	125,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	40 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	317 966 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

"ВинЛаб"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Без отделки
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

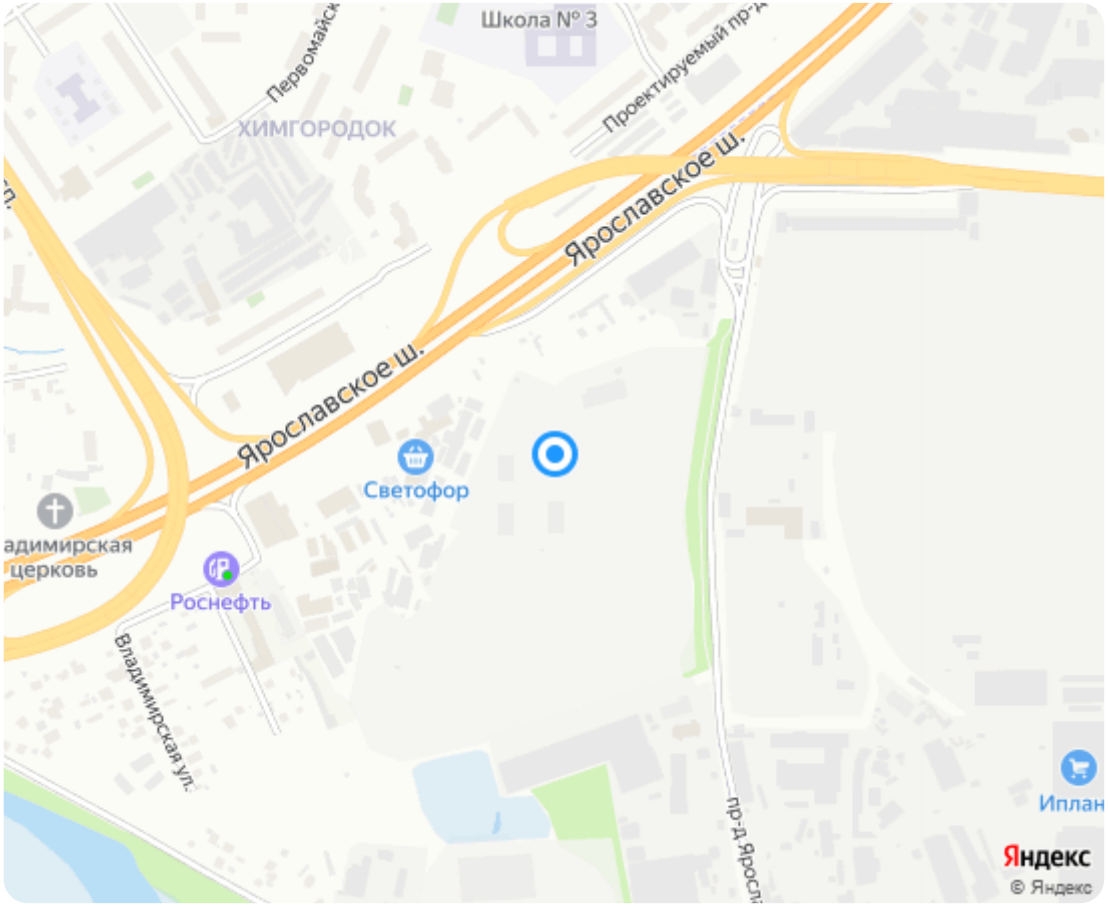
МАП (месячный арендный поток)	300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 617 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 385 руб.
Окупаемость/Доходность	11,1 лет / 9,0 %

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

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

Описание:

Габ "винлаб" в ЖК "Ярославский квартал". Продается помещение 125,8 м2 с арендатором “ВинЛаб” в новом ЖК “Ярославский квартал". ЖК строится на северо-востоке Москвы, район Мытищи. Новый ЖК на съезде с Ярославского шоссе, 9 мин. на авто до ж/д станции «Мытищи». Рядом несколько автобусных остановок. Помещение расположено в центре жилого массива. Угловое помещение, витрины на две стороны. Все 4 корпуса жилого комплекса в процессе строительства, и насчитывают 1 353 квартир Помещение расположено в корпусе 1.2, заселение в нем начинается в октябрь 2025 года. Угловое помещение расположено в самом оживленном месте ЖК, рядом большой стилобат. Через помещение проходит пешеходный маршрут от/к большой парковке, 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: 300 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%

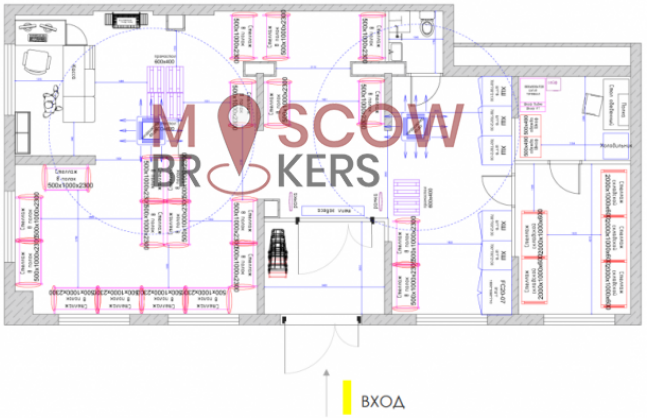


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

План помещения

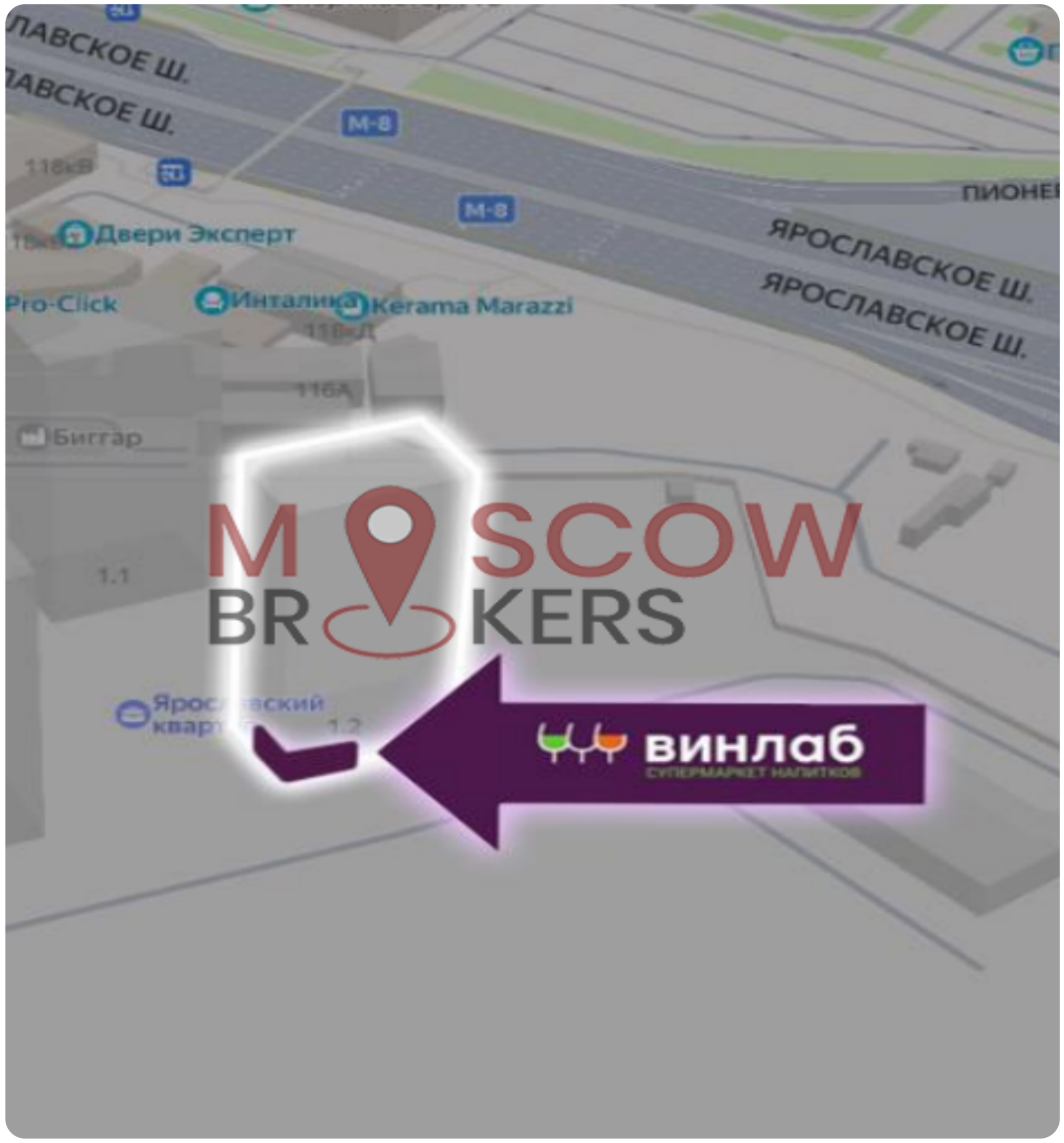
винлаб СУПЕРМАРКЕТ НАПИТКОВ 125,8 м²



Ярославский квартал

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

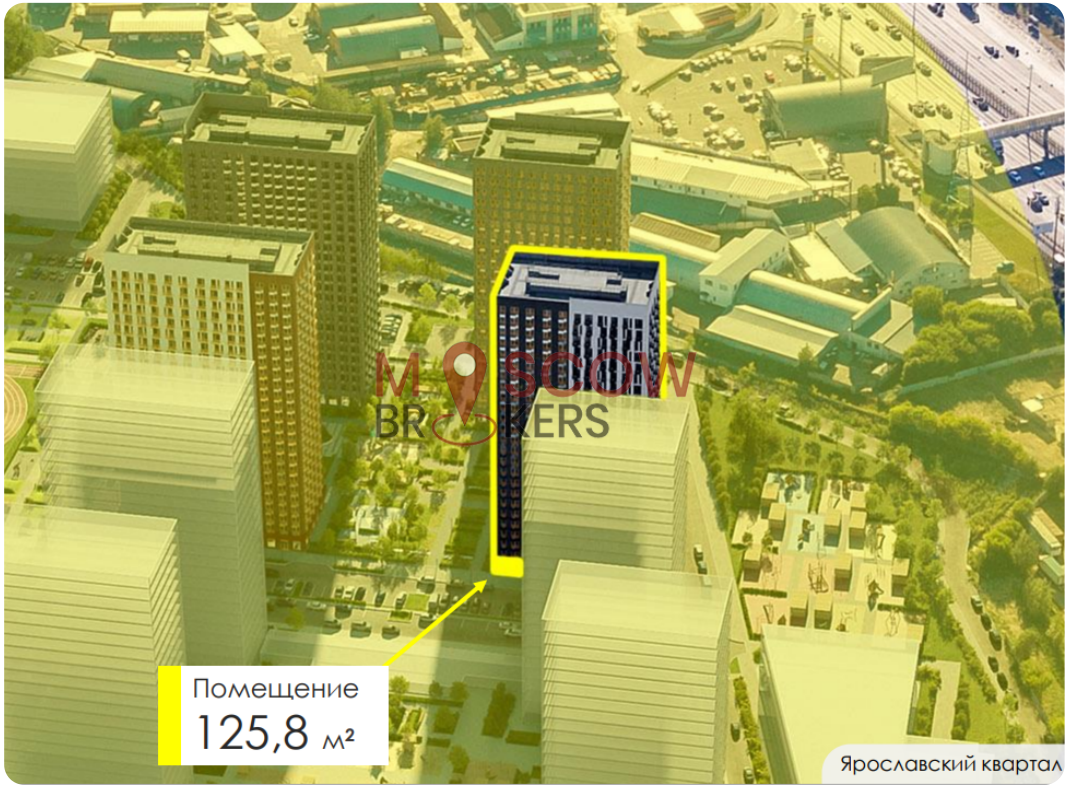
Фотографии:



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

Продажа арендного бизнеса

Московская обл., Мытищи, жилой комплекс Ярославский Квартал, 1.2



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

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