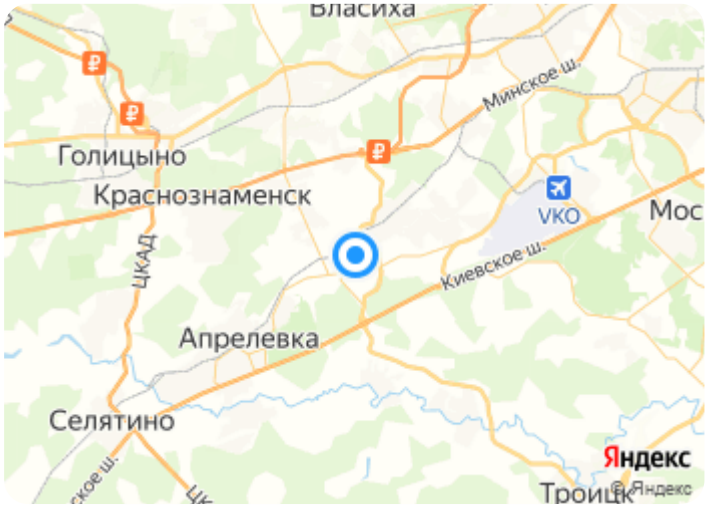
Продажа арендного бизнеса

Москва, р-н Внуково, жилой комплекс Квартал Западный, 3

Параметры объекта:

Площадь	102,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	39 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	388 236 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

"Ригла"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Без отделки
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	18,4 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека

Финансовые показатели:

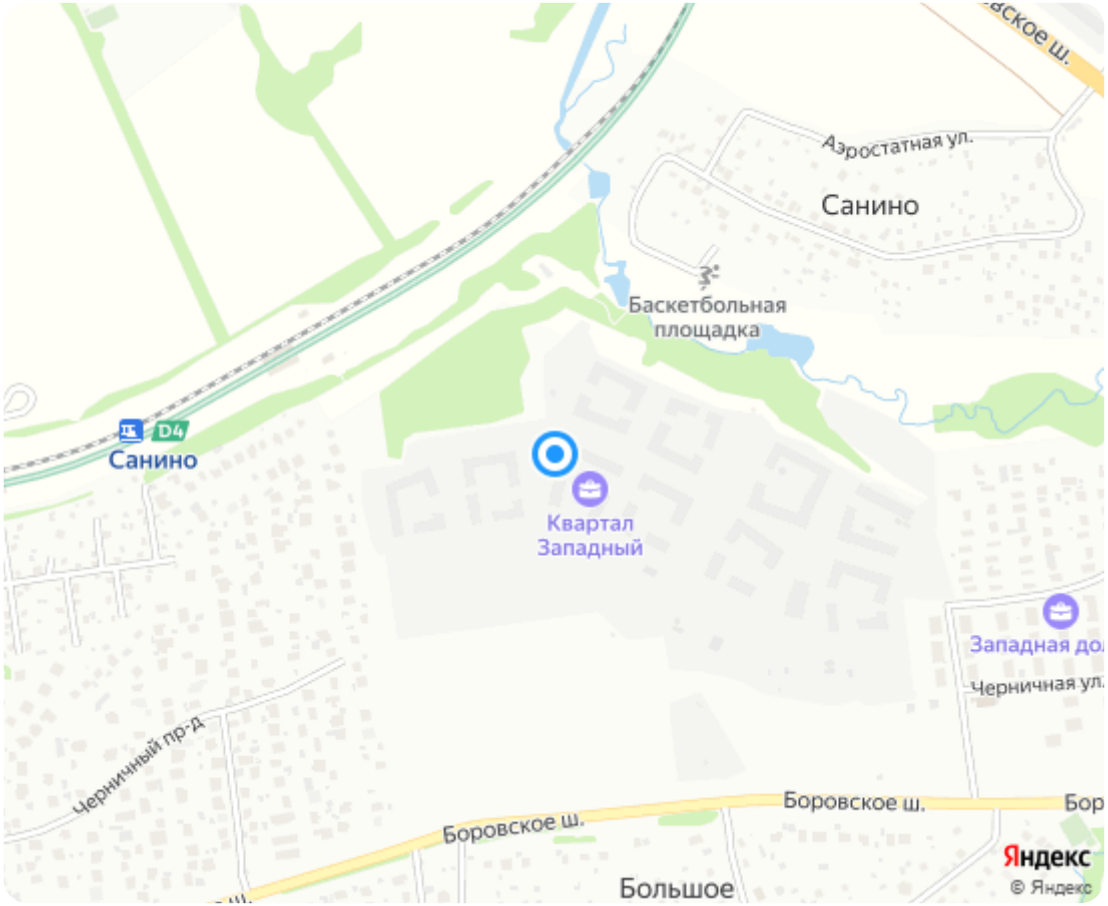
МАП (месячный арендный поток)	300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 294 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 942 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

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

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

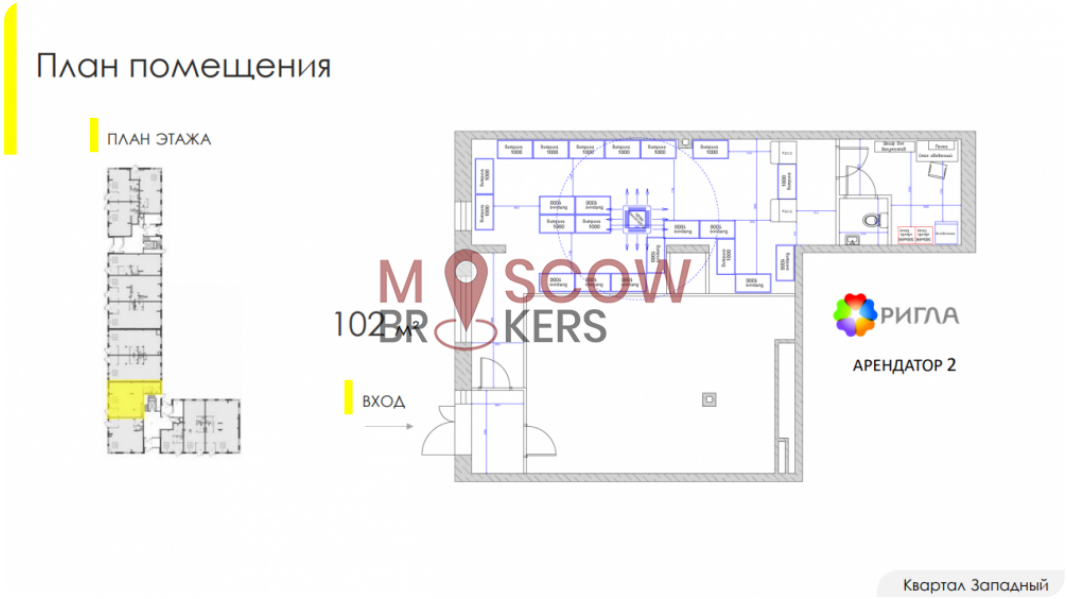
Описание:

Габ "Ригла" в ЖК "Квартал Западный". Продается помещение 102 м2 с арендатором "Ригла" в новом ЖК "Квартал Западный". ЖК строится на юго-западе новой Москвы, район Внуково. Рядом с МЦД Санино, 7 минут пешком. Рядом «Пятерочка». Центральный проезд ЖК. Рядом с ЖК планируется постройка траспортно-пересадочного узла, будет большая парковка автобусов и постоянный трафик. Все 3 корпуса первой очереди сдаются в апреле-мае 2025 года. Помещение находится в корпусе 3 и выходит на центральную улицу ЖК. Напротив корпусов «Самолет» продолжит строительство следующих очередей ЖК. Помещение в середине дома, есть стилобатная часть, в которой арендатор планирует устроить разгрузку. 4 входа. Правильная, открытая планировка. "Ригла" 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: 5%



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

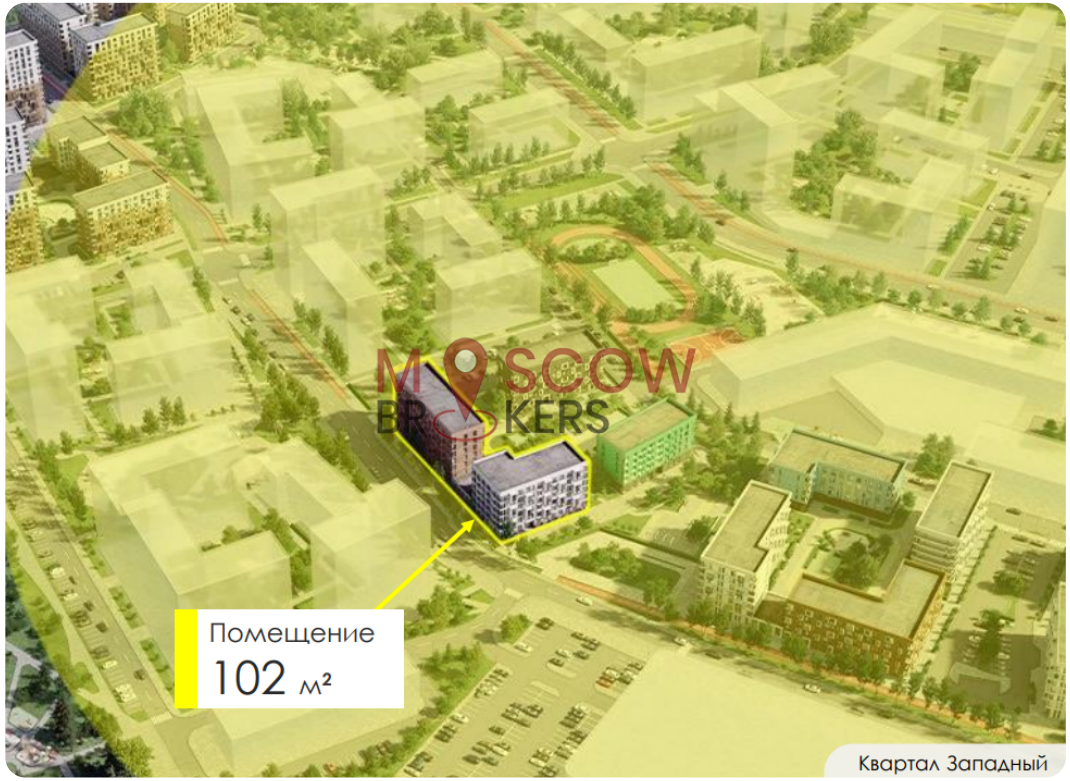
Планировки:



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

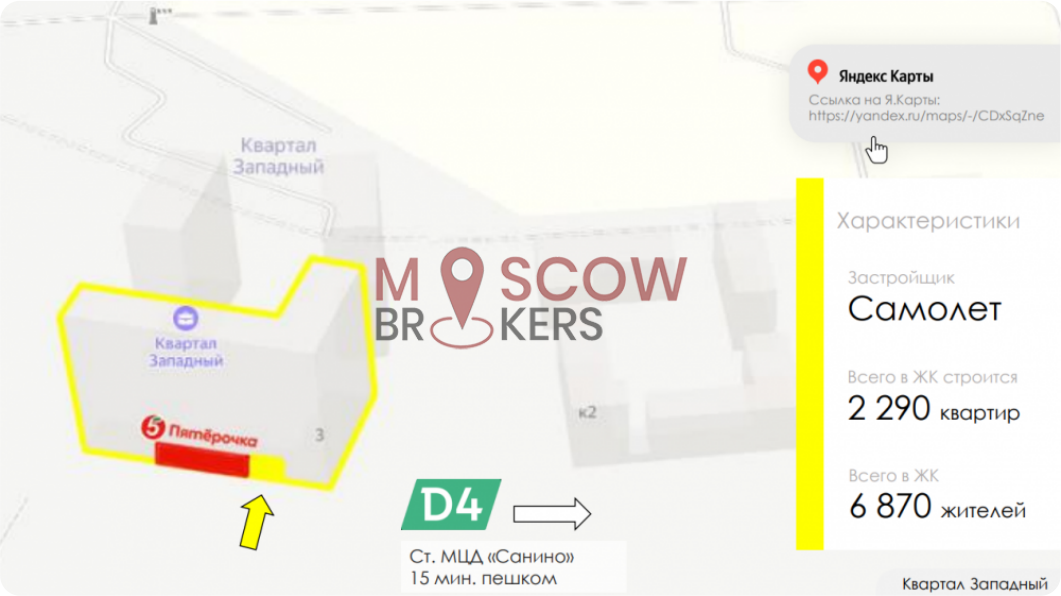
Фотографии:

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



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

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



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