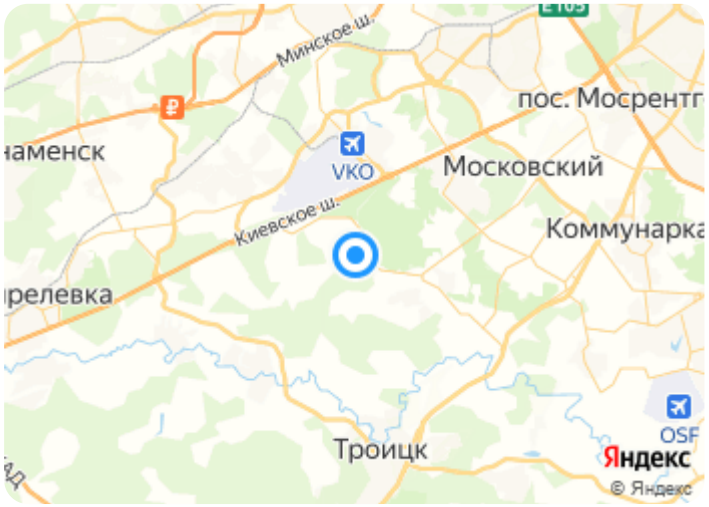
Продажа арендного бизнеса

Москва, г, поселение Филимонковское, к4.1

Параметры объекта:

Площадь	122,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	39 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	322 449 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:

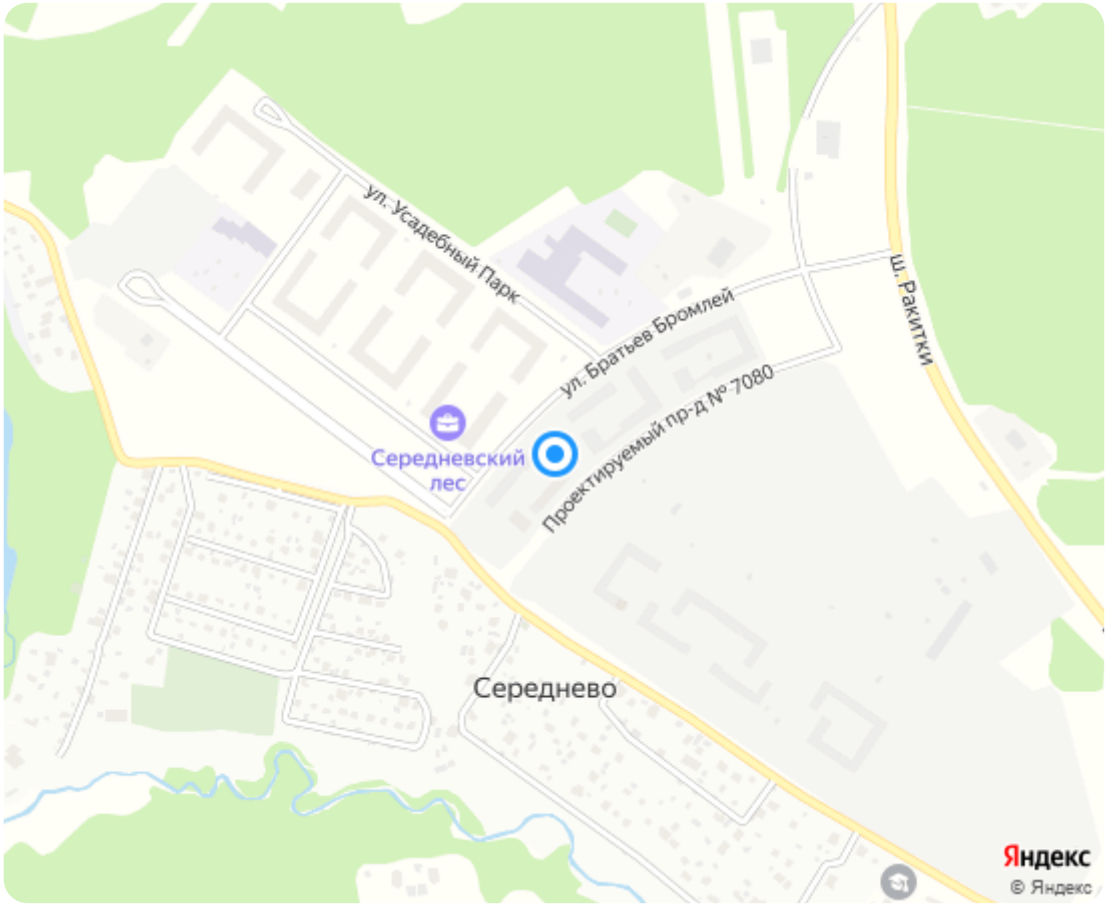
МАП (месячный арендный поток)	320 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 347 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 613 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %

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

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

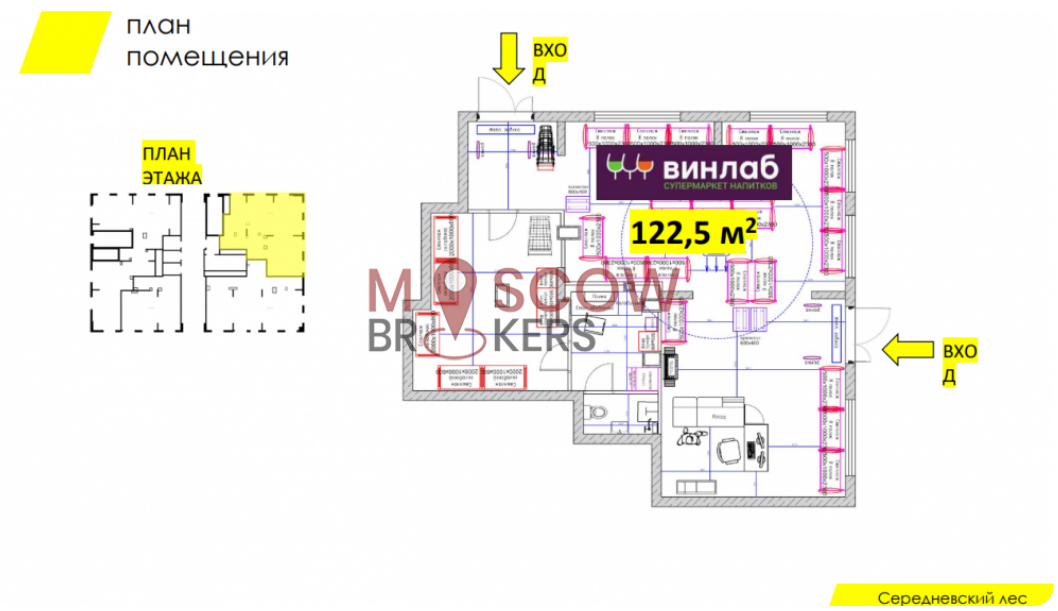
Описание:

Габ Винлаб. Продается помещение 122,5 м2 с арендаторами "ВинЛаб" в новом ЖК "Середневский лес". ЖК строится в юго-западной части Москвы, район Новомосковский. Первое угловое помещение расположено на въезде в крупный жилой комплекс. Угловое помещение с двумя входами, первое на въезде в ЖК, рядом остановка. Корпуса 1.1-3.2 сданы (1.936 квартиры), в процессе стройки корпуса 4.1-4.3 в составе которых 1.647 квартиры. Торговое помещение находится в корпусе 4.1, помещение имеет два отдельных входа и находится на постоянном трафике за счет расположения рядом остановкой. "ВинЛаб" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 320 000 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

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