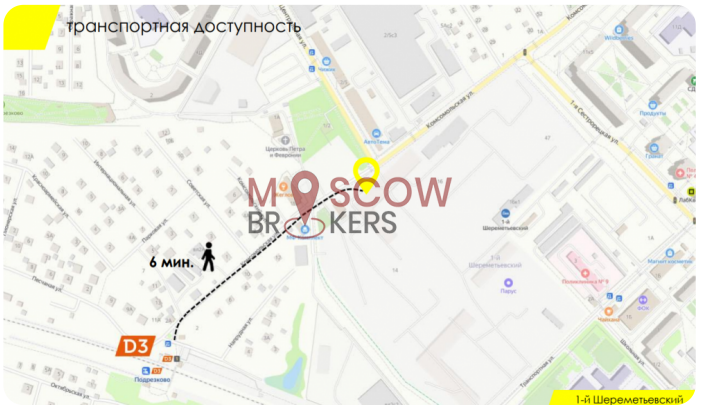
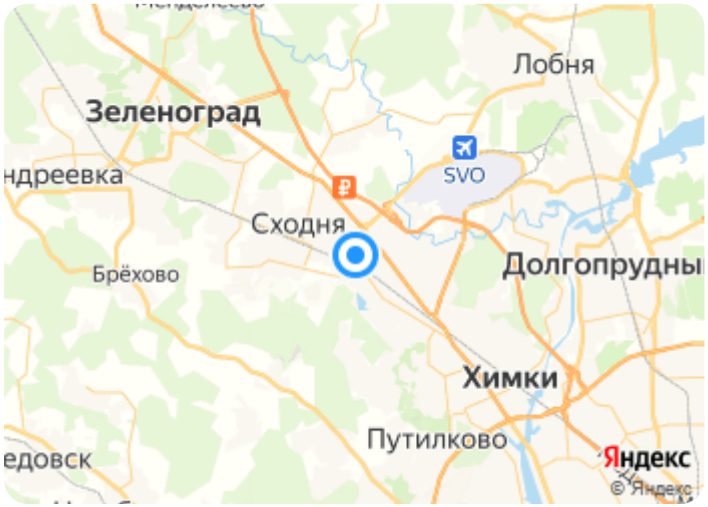
# Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Химки, мкр Подрезково, ул Комсомольская, д 16




## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 121,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 17 |
| Тип строения | Жилой дом |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 38 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 314 050 руб. |
| Система налогообложения: | |
| | УСН 6% |

**Арендатор:**

"ВинЛаб", "Не Дым"

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | Чистовая отделка |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 24 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Алкомаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

## Финансовые показатели:

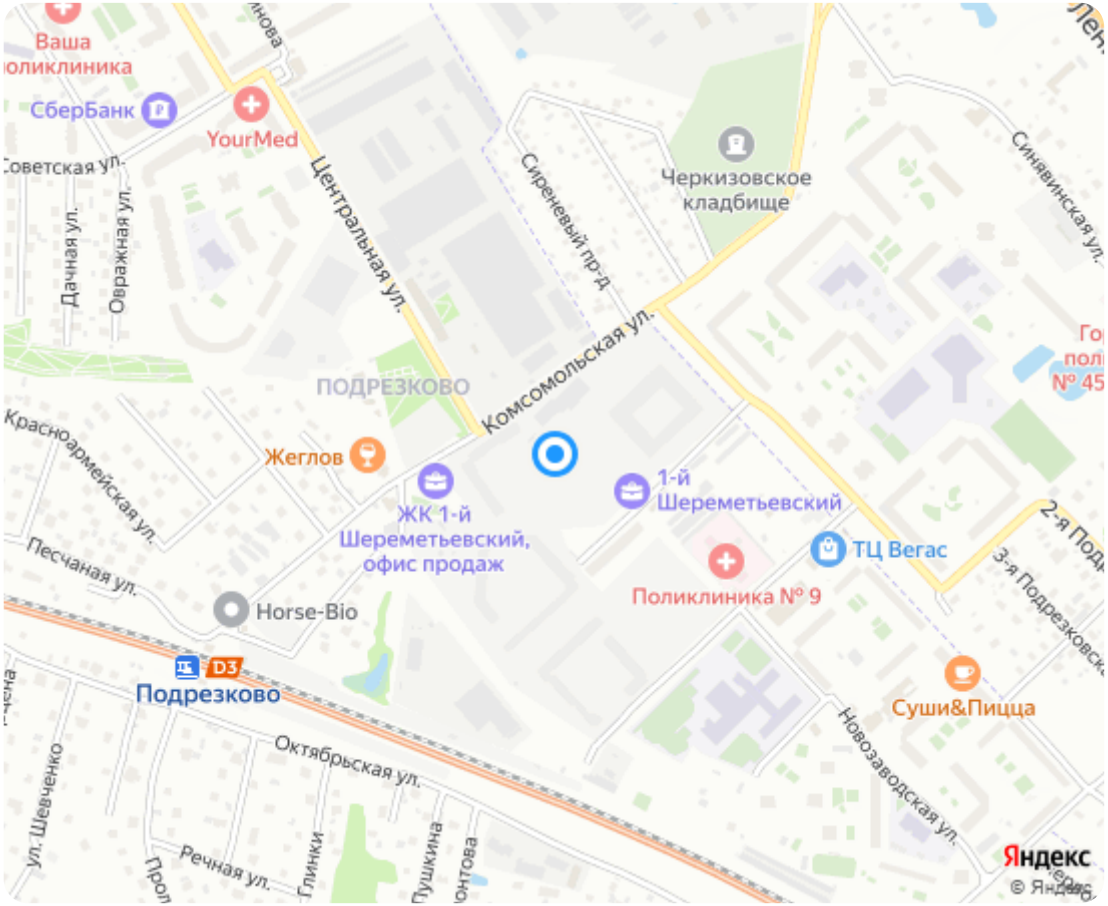
| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 330 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 3 960 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 32 727 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 728 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 9,6 лет / 10,4 % |

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

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

## Описание:

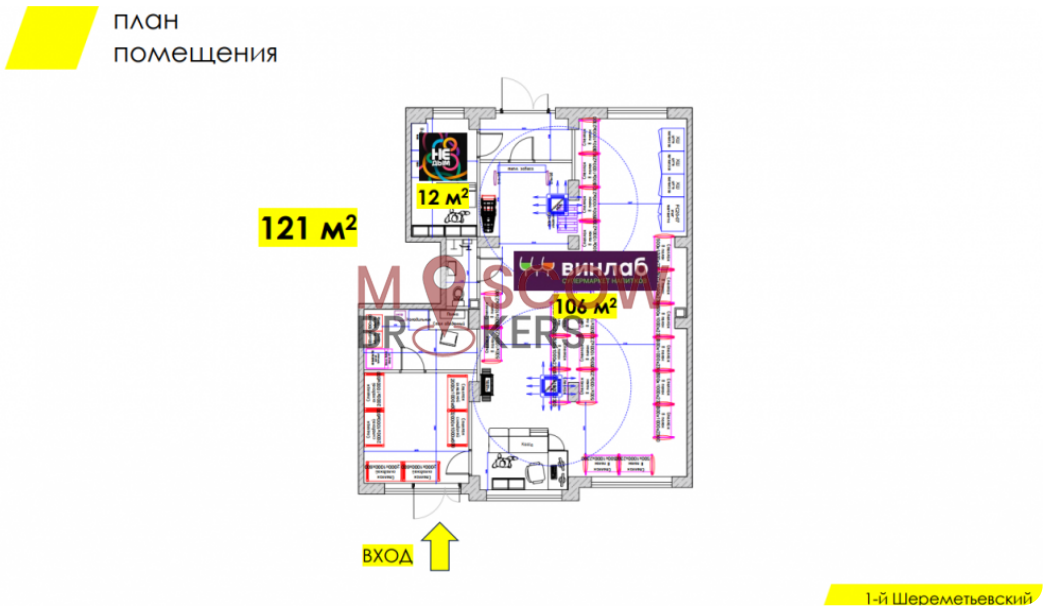
Габ Винлаб. Продается помещение 121 м2 с арендаторами "ВинЛаб” и “Не Дым” в новом ЖК “1-й Шереметьевский". ЖК строится в северной части Московской области, район Химки. Помещение расположено в центре жилого массива на первой линии. Помещение в центре жилого массива, на первой линии. На трафике от МЦД Подрезково. Все корпуса жилого комплекса в процессе строительства и насчитывают: к. 1 - 261 квартиры к. 2 - 447 квартиры к. 3 - 1365 квартир к. 4 - 1095 квартир к. 5 - 1062 квартир Торговое помещение находится в корпусе 2, дом находится на постоянном трафике от МЦД Подрезково. “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: S=100 м2, ДДА на 7 лет, безусловная индексация 3%, МАП 270 000 рублей НеДым: S=12 м2 ДДА на 7 лет, безусловная индексация 3%, МАП 60 000 рублей Общий МАП: 330 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 5%






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

## Планировки:

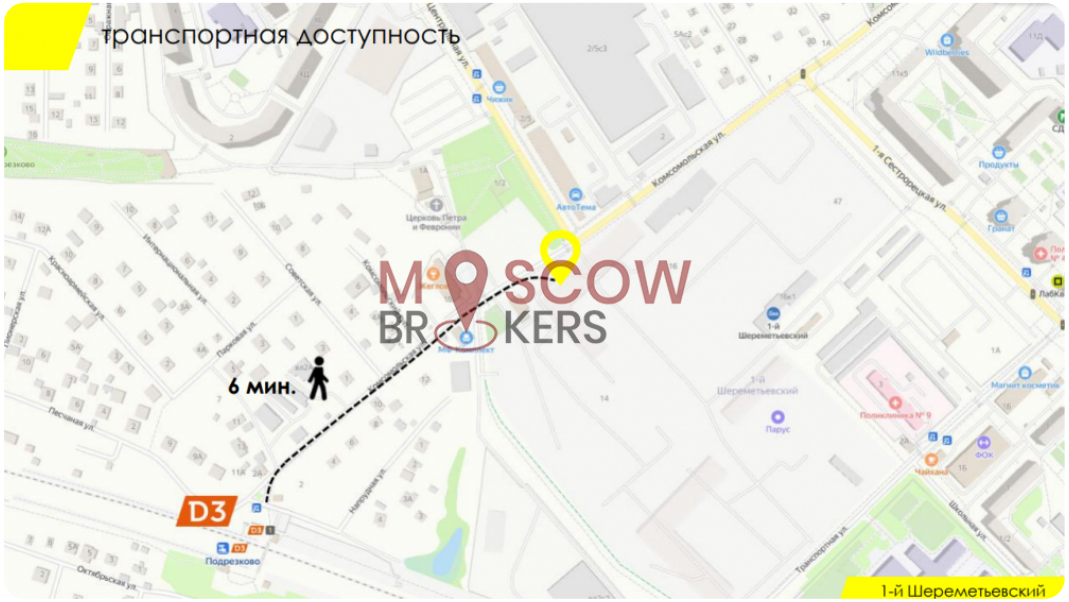





Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## Фотографии:

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



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

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