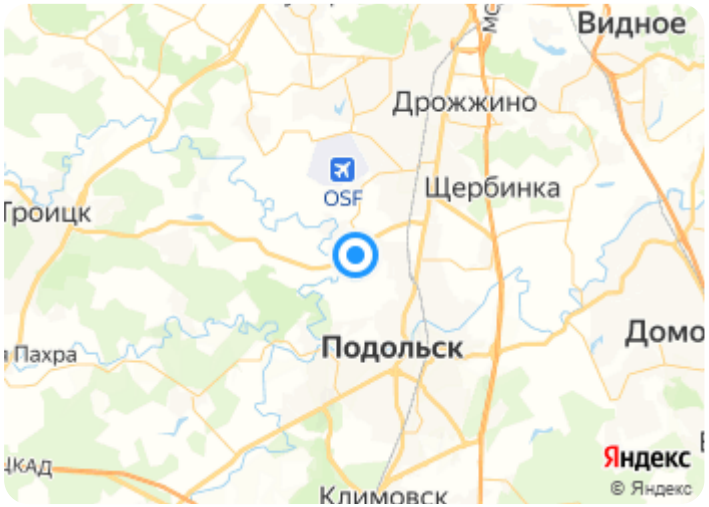
# Продажа арендного бизнеса

Москва г, р-н Щербинка, жилой комплекс Подольские Кварталы, к2

## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 130,7 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 7 |
| Тип строения | Жилой дом |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 36 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 275 440 руб. |
| Система налогообложения: | |
| | УСН 6% |

**Арендатор:**

"ВинЛаб", "НеДым"

## 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:

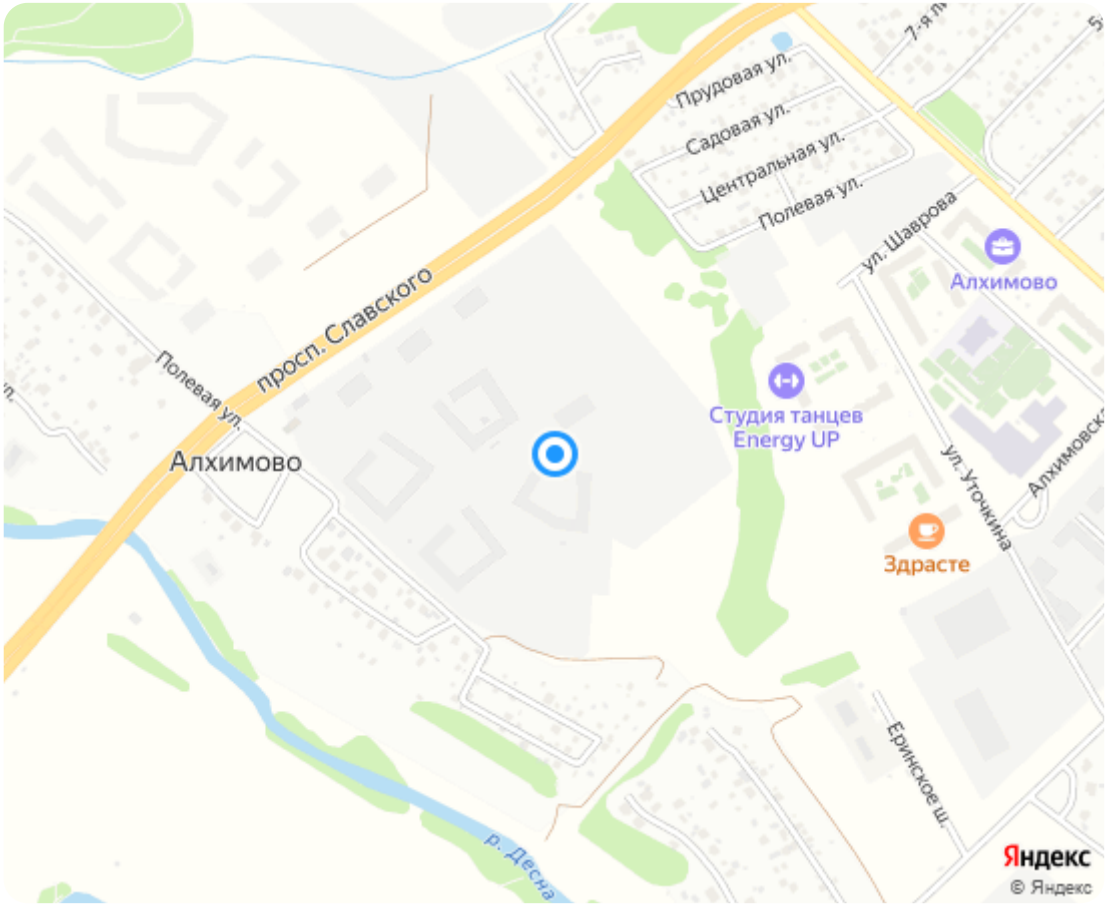
| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 330 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 3 960 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 30 298 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 525 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 9,1 лет / 11,0 % |

* 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" "недым" в ЖК "Подольские Кварталы". Продается помещение 130 м2 с арендаторами "ВинЛаб" и "НеДым" в новом ЖК "Подольские кварталы". ЖК находится на юге Москвы, район Новомосковский. Помещение в стилобате прямо на въезде в жилой комплекс. Новая Москва, Рязановское шоссе, центральный проезд ЖК. Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают: к. 1 - 479 квартир к. 2 - 448 квартир к. 3 - 538 квартир к. 4 - 449 квартир Торговое помещение находится в корпусе 2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и остановками транспорта. Станция метро Силикатная в 15-и минутах. Квартиры с отделкой – быстрое заселение. "ВинЛаб" и "НеДым" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 330 000 рублей Срок договора: 7 лет Индексация по соглашению сторон: 3%



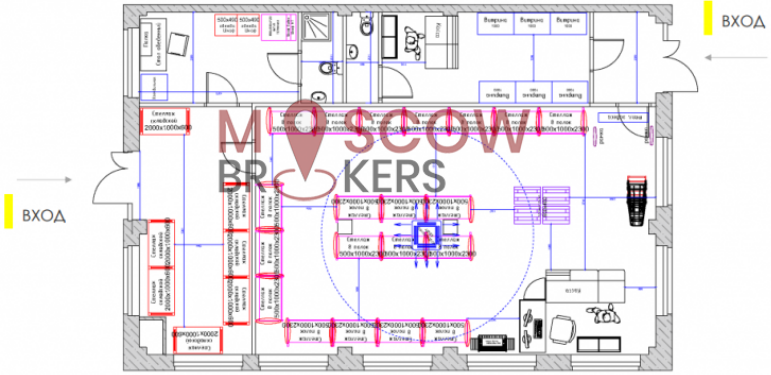



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## Планировки:

План помещения

130,7 м²



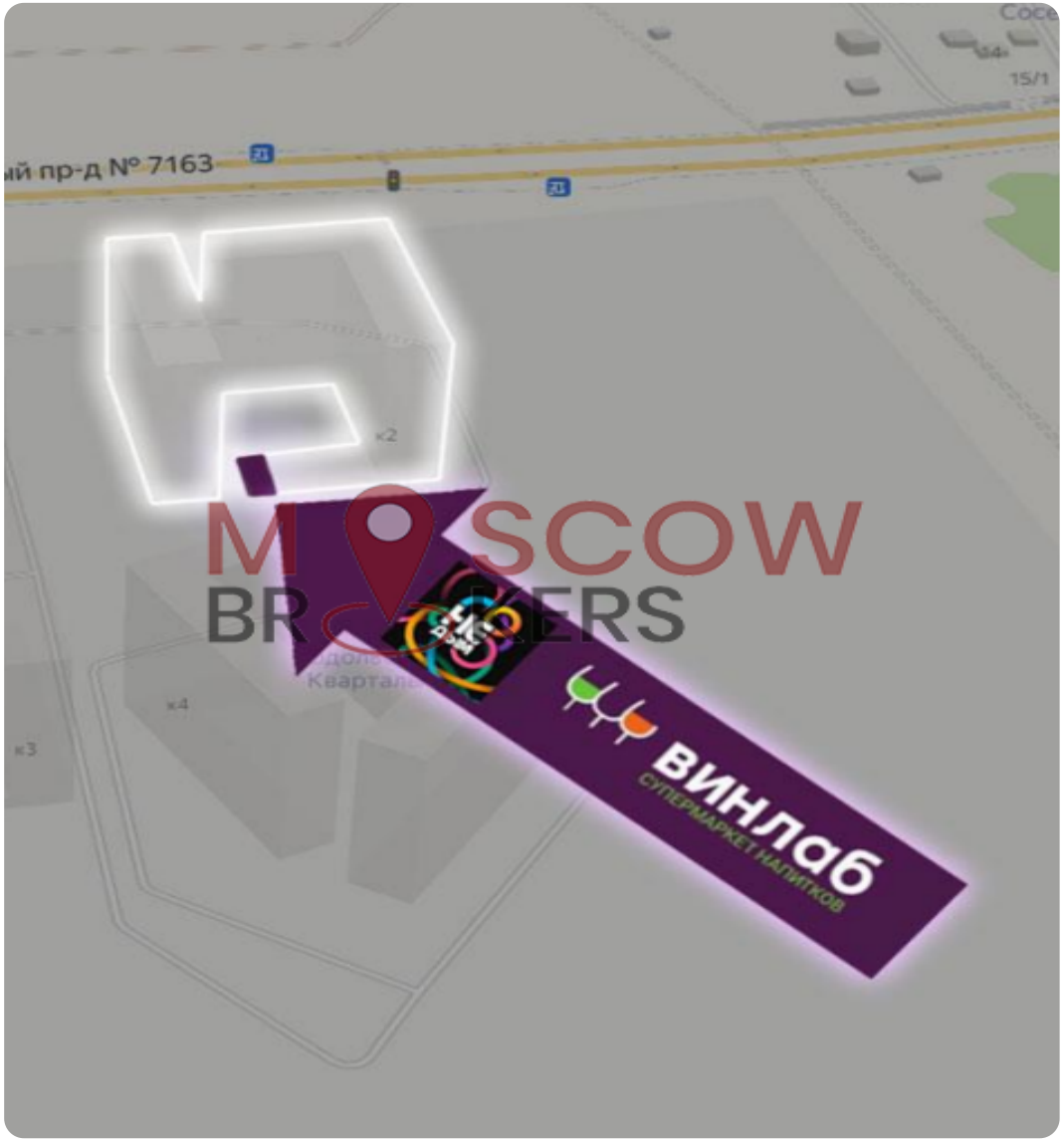

Подольские кварталы

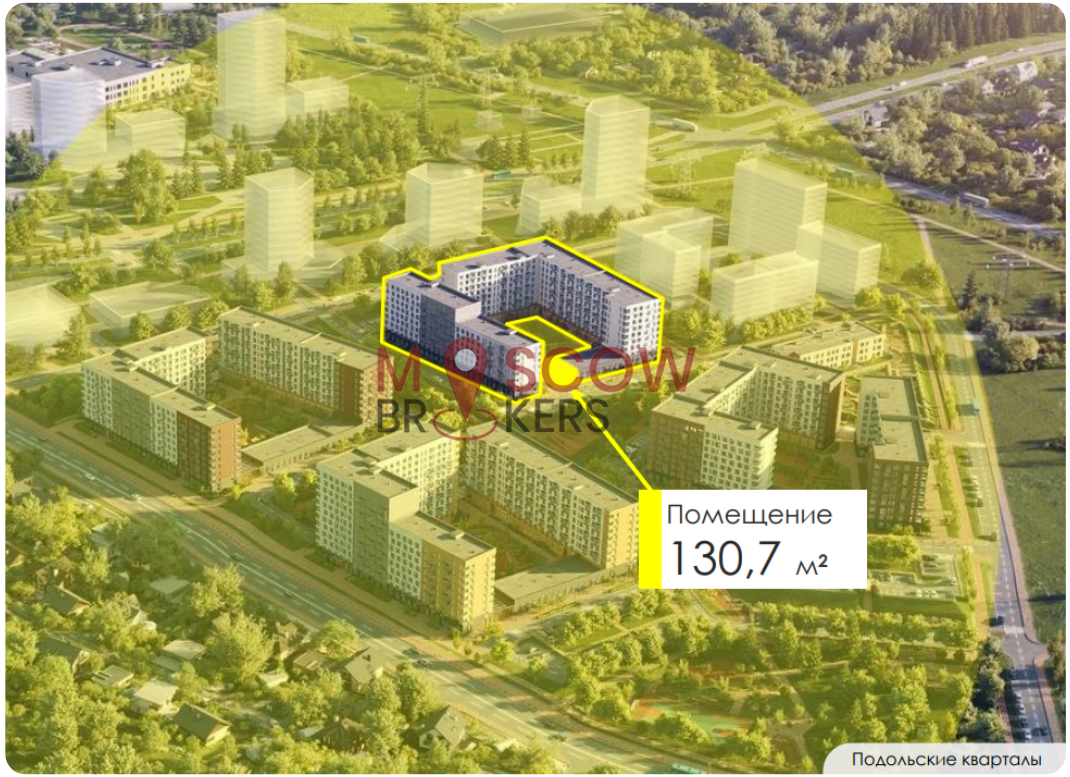


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## 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