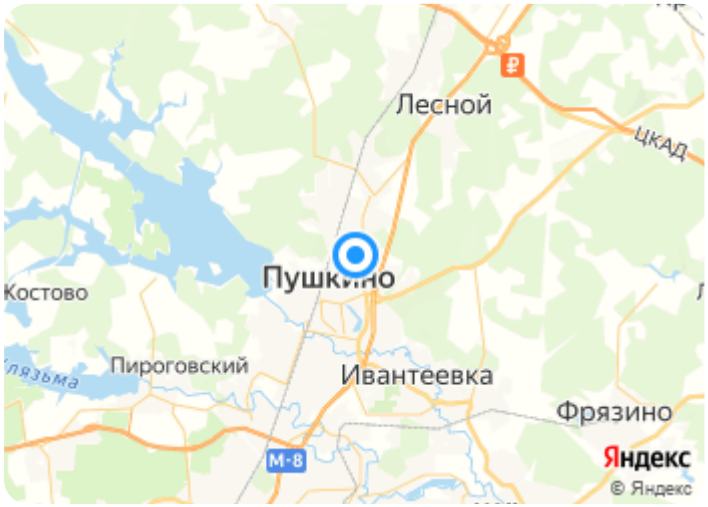
Продажа арендного бизнеса

Московская обл., г.о. Пушкинский, Пушкино, мкр-н Новое Пушкино, жилой комплекс Новое Пушкино, к20

Параметры объекта:

Площадь	119,2 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	34 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	286 913 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

"Вкус Вилл", "Я.Маркет"

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть

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)	32 215 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 685 руб.
Окупаемость/Доходность	8,9 лет / 11,2 %

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

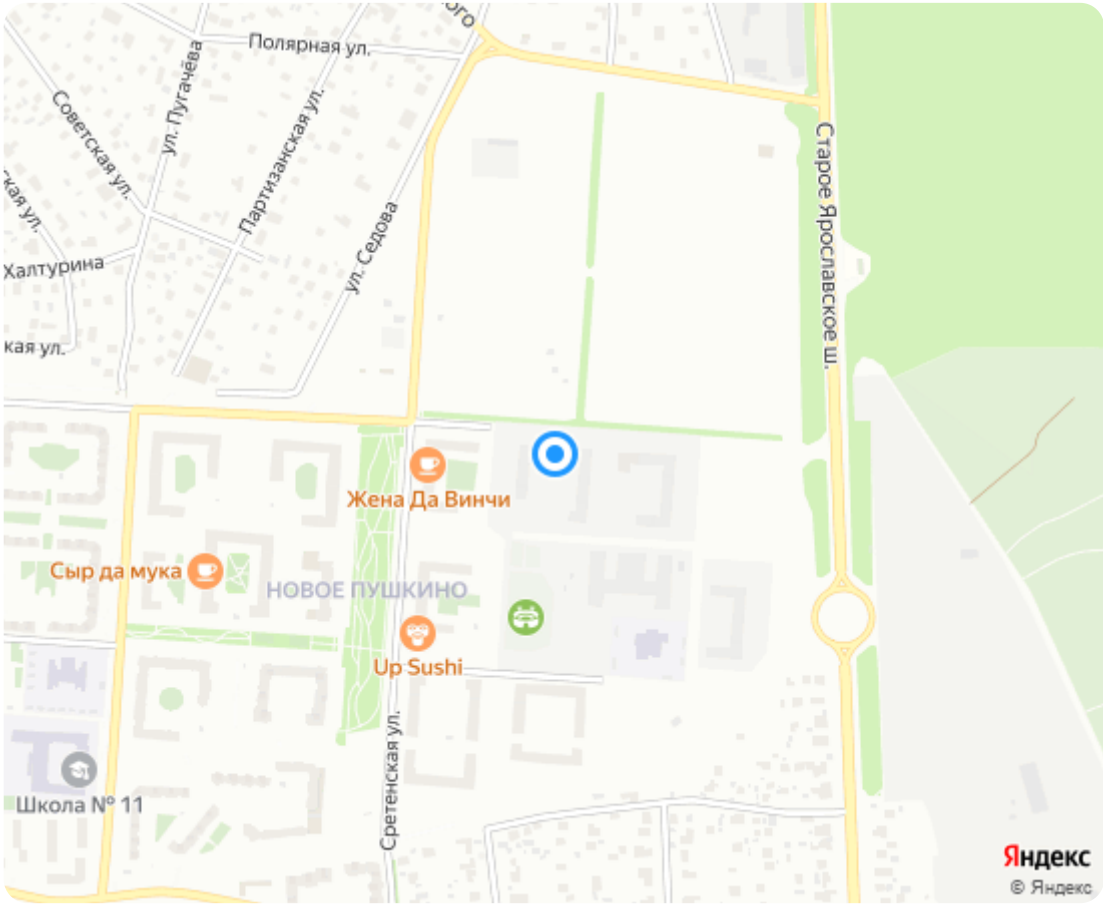
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса

Московская обл., г.о. Пушкинский, Пушкино, мкр-н Новое Пушкино, жилой комплекс Новое Пушкино, к20

Описание:

Габ "Вкусвилл" "Я.Маркет" в ЖК "Новое Пушкино. Продается помещение 119,2 м2 с арендаторами "ВкусВилл" и "Я.Маркет" в новом ЖК "Новое Пушкино". ЖК находится на северо-востоке Московской области, район Пушкинский. Новое Пушкино, ж/д станция «Заветы Ильича» – 15 мин. пешком, ж/д станция «Пушкино» – 20 мин. пешком. Помещение расположено в центре крупного жилого комплекса. На въезде в ЖК. Рядом супермаркет. Корпуса 1-19 (8.256 квартир), 22 (424 квартир), 24-26 (708 квартир) сданы, в процессе стройки корпуса: 20-21 (1.135 квартир) 23 (426 квартиры) 27-28 (783 квартир) Которые будут сданы в конце 2024 - начале 2025 года. 39-42 (1.384 квартир) Которые будут сданы в середине 2026 года. Торговое помещение находится в корпусе 20, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и заселенного жилого массива напротив. "Вкус Вилл" и "Я.Маркет" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Общий МАП: 320 000 рублей Срок договора: 5 лет Безусловная индексация: 3-5%

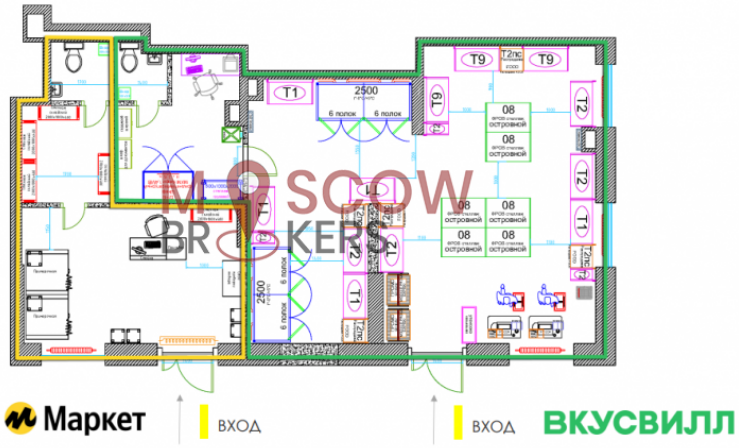


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

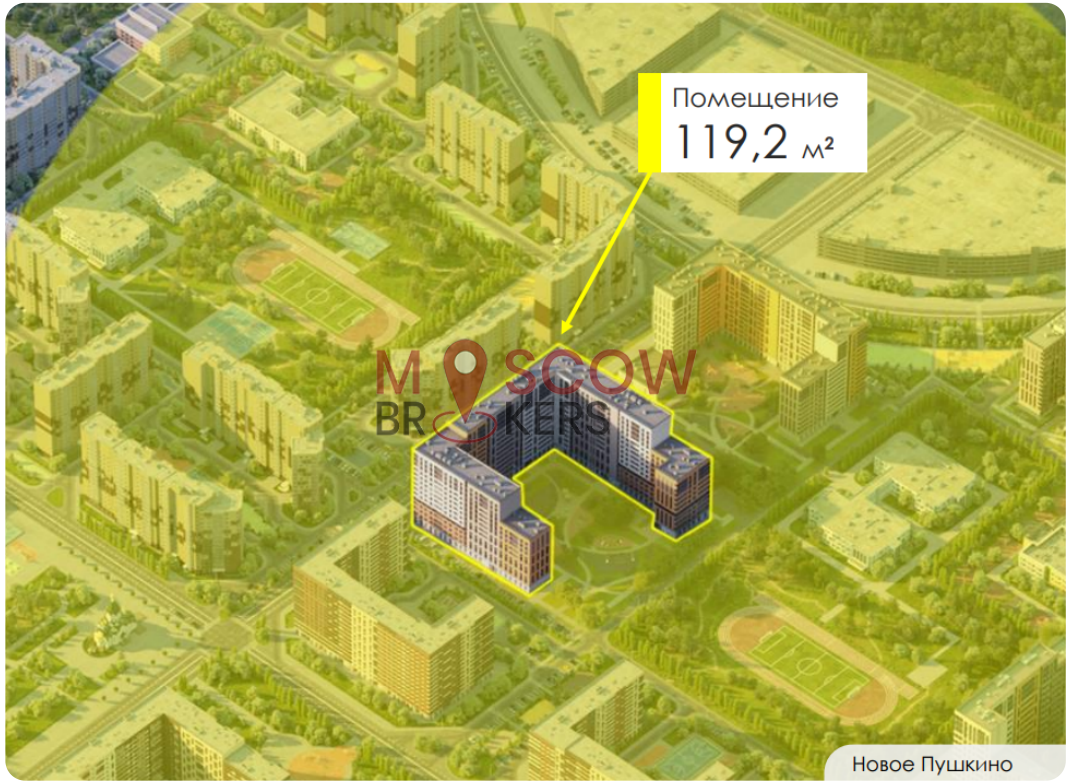
План помещения

119,2 м²

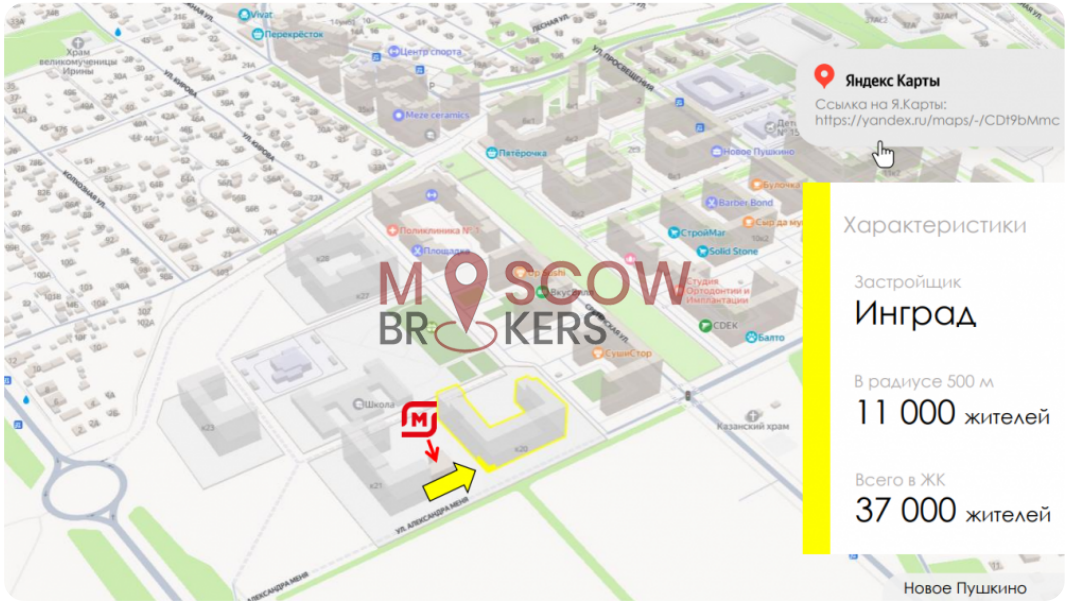


Новое Пушкино

Фотографии:



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


Яндекс Карты
Ссылка на Я.Карты:
https://yandex.ru/maps/-/CDt9bMmc
Характеристики
Застройщик
Инград
В радиусе 500 м
11 000 жителей
Всего в ЖК
37 000 жителей
Новое Пушкино