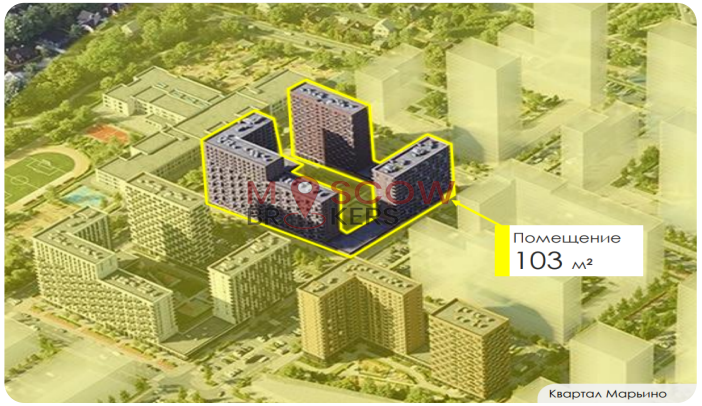
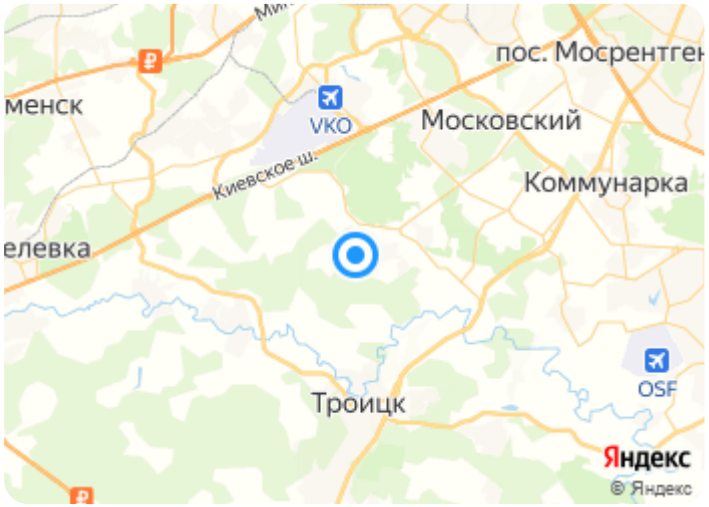
Продажа арендного бизнеса

Москва, Филимонковский р-н, жилой комплекс Квартал Марьино, к2



Параметры объекта:

Площадь	103,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	33 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	326 214 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

"ВинЛаб"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	19 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

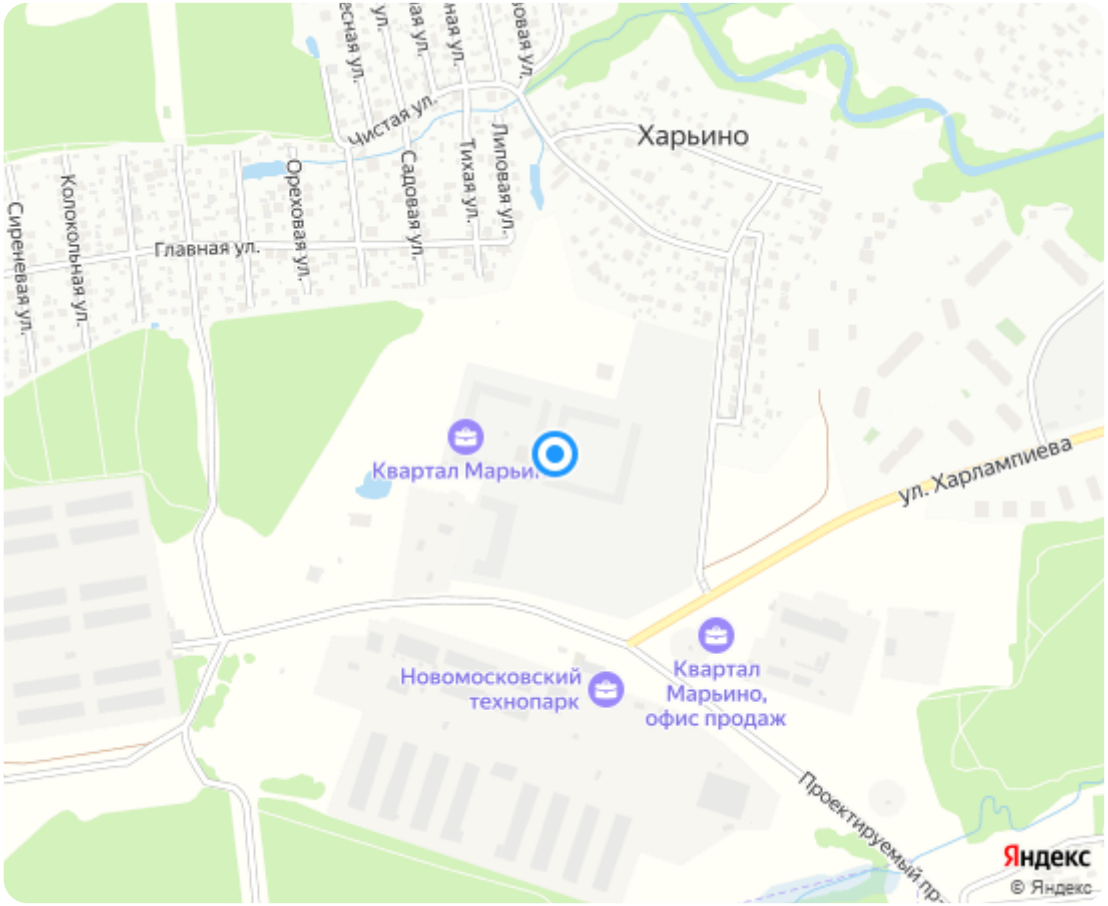
МАП (месячный арендный поток)	280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 360 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 621 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 719 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

* 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" в ЖК "Квартал Марьино". Продается помещение 103 м2 с арендатором "ВинЛаб" в новом ЖК "Квартал Марьино". ЖК строится на юго-западе Москвы, район Новомосковский. Новая Москва, перспективная сторона дома, смотрит на будущие очереди застройки ЖК. Помещение расположено в центре крупного жилого массива. Угловое помещение. Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают: к. 1 - 699 квартир к. 2 - 699 квартир к. 4 - 448 квартир Торговое помещение находится в корпусе 2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и остановкой транспорта. "ВинЛаб" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 280 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%

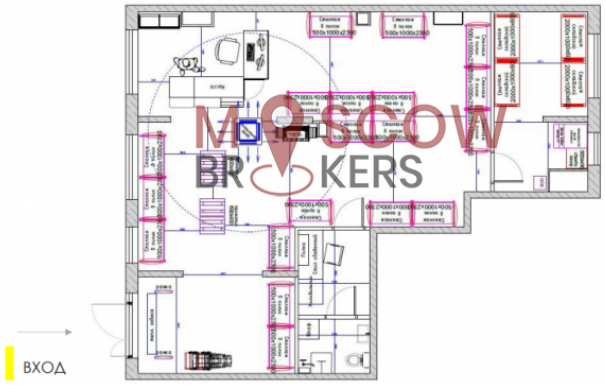


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

План помещения

103 м²

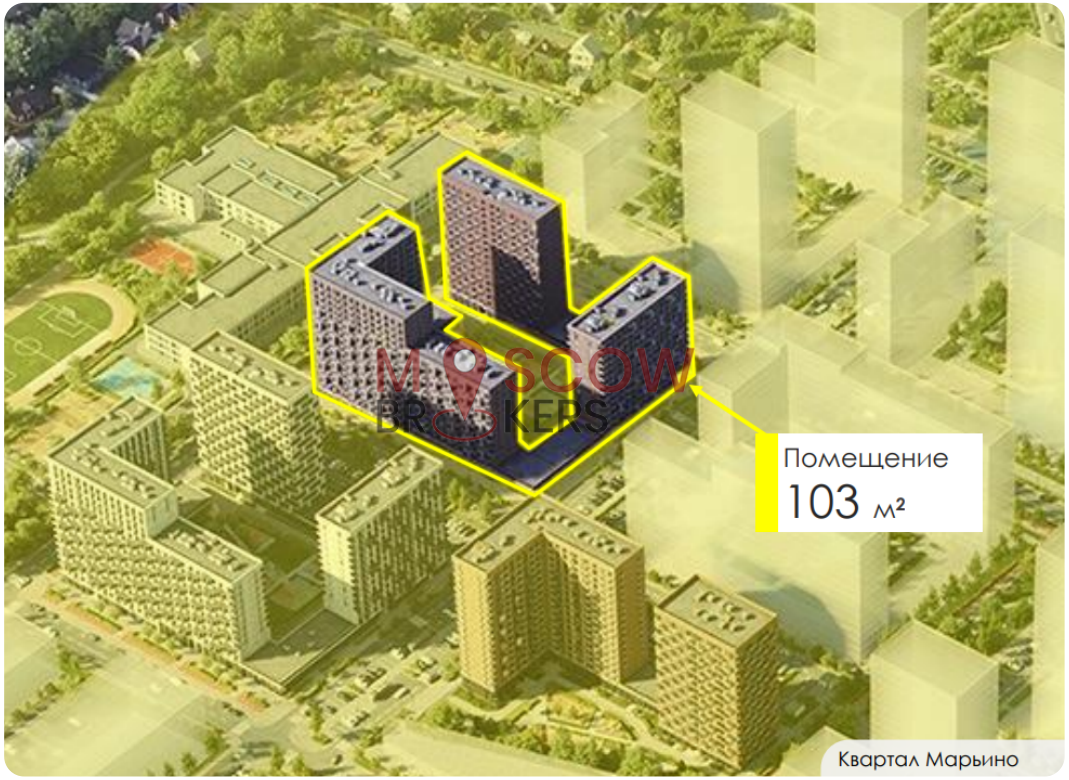


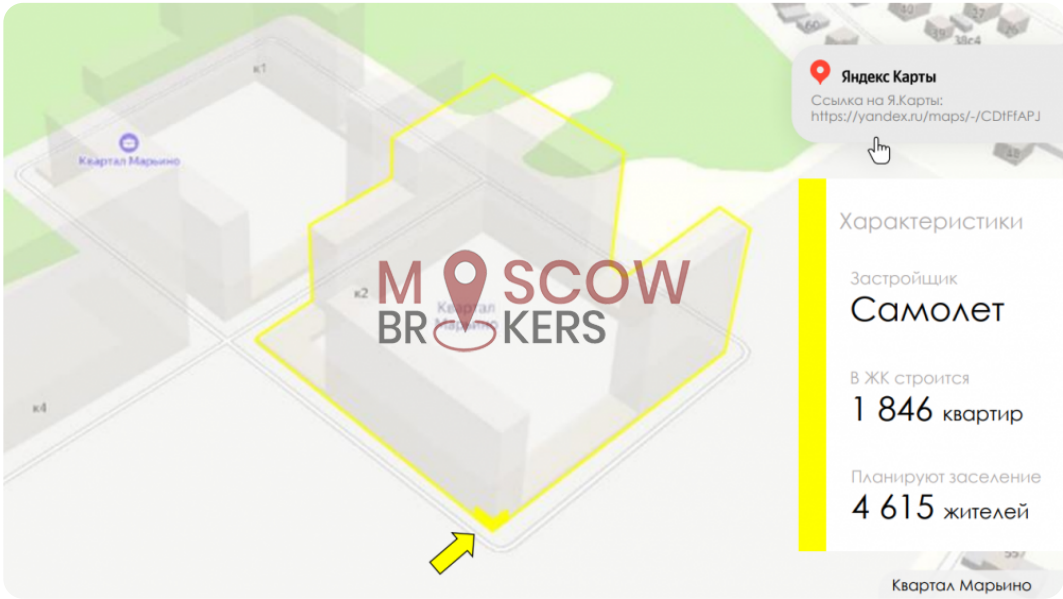
Квартал Марьино

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