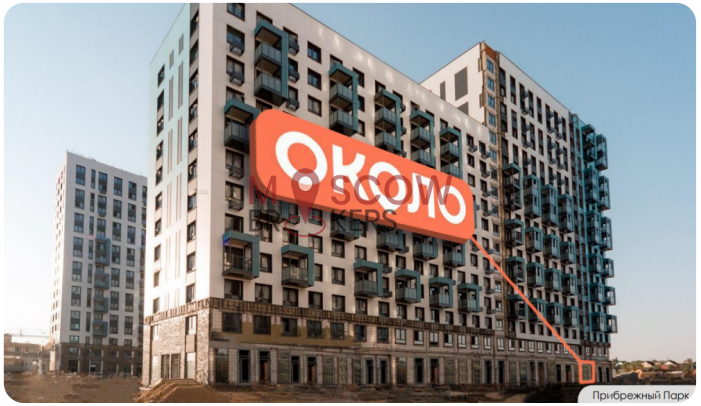
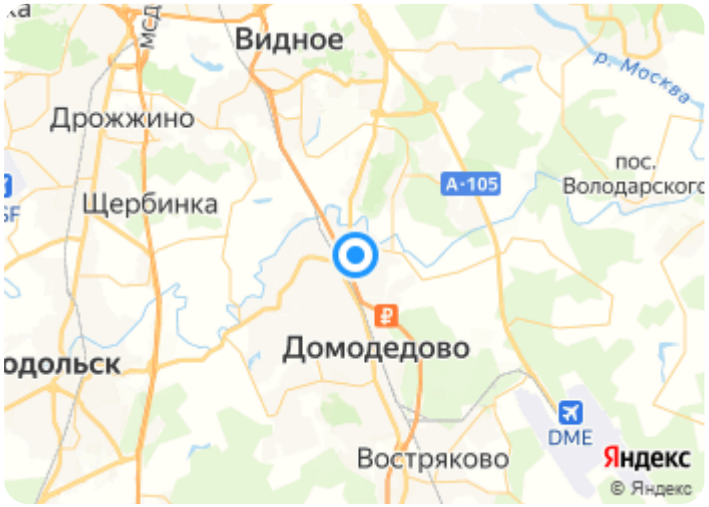
Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Домодедово, село Ям, ЖК «Прибрежный Парк», к. 9.1



Параметры объекта:

Площадь	88,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	29 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	328 426 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

“Около”

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	16 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

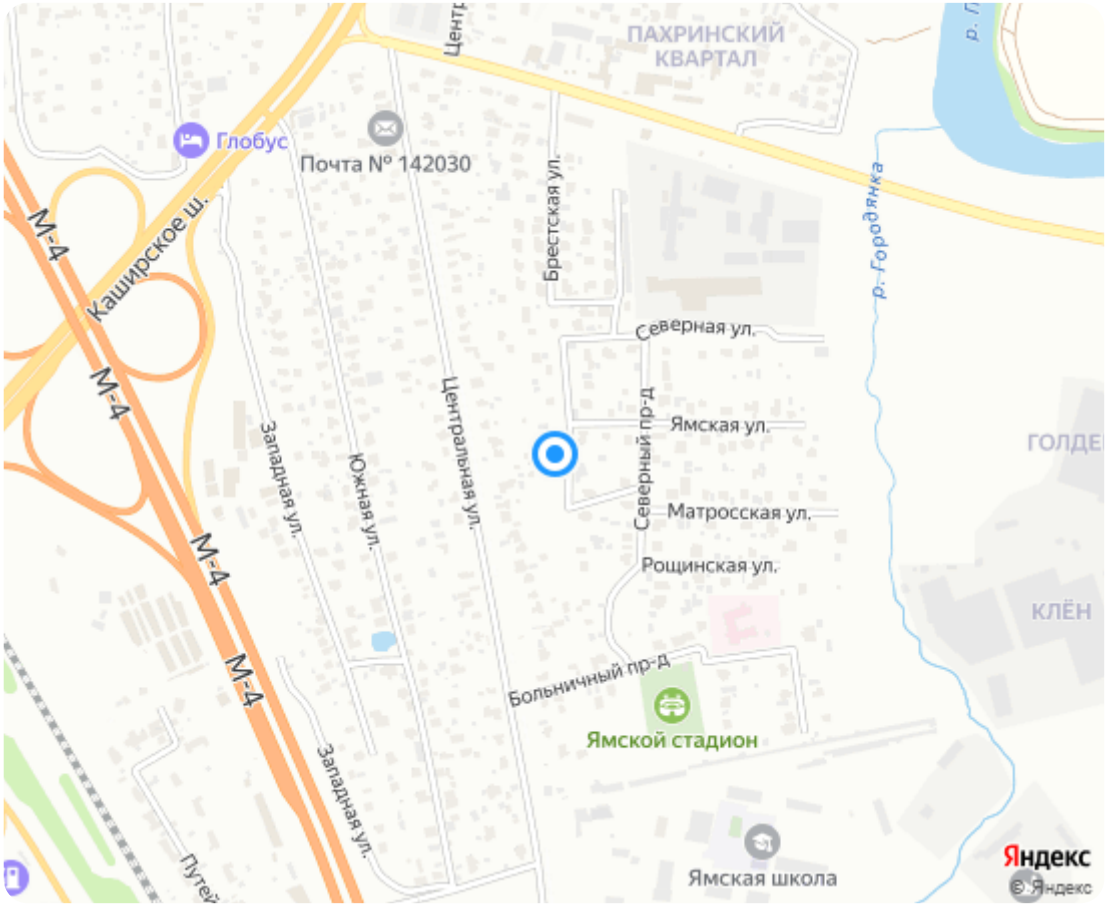
МАП (месячный арендный поток)	246 400 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 956 800 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 486 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 791 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

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

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

Описание:

Габ "Около" в ЖК "Прибрежный Парк". Продается помещение 88,38 м2 с арендатором "Около" (X5 Retail) в новом ЖК "Прибрежный парк". ЖК находится на юге Московской области, район с. Ям. Помещение расположено в в центре жилого массива. Помещение на главном бульваре крупного ЖК. Вход смотрит на дома, сдающиеся в то же время. Корпуса 1.1-5.2 (2.458 квартир) сданы, в процессе стройки корпуса 6.1-10.2 (3.424 квартиры), которые будут сданы в конце 2024 - середине 2025 года. Торговое помещение находится в корпусе 9.1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами. "Около" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 246 400 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



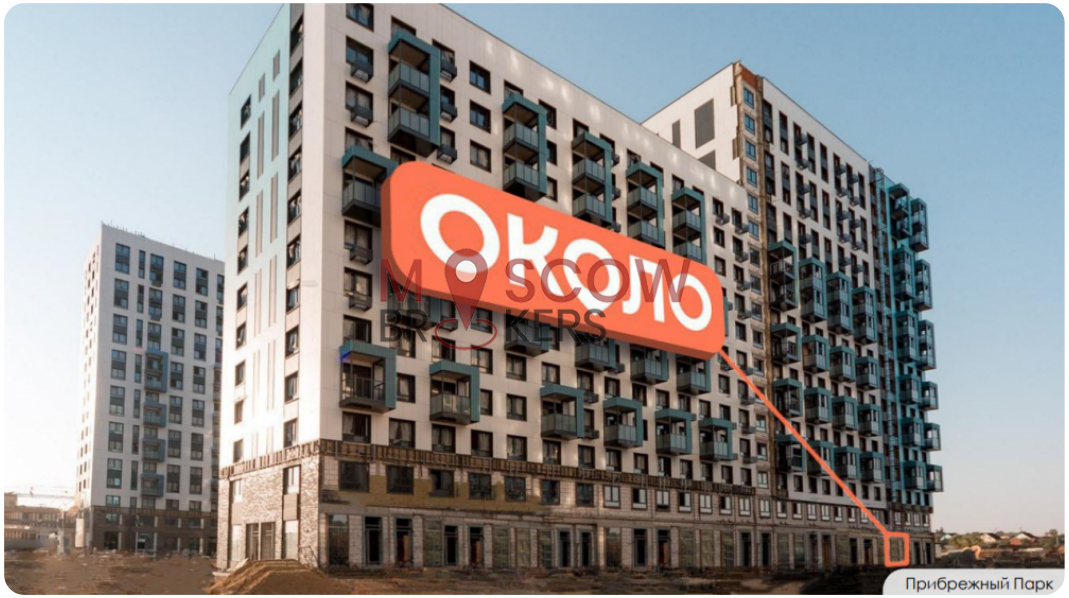
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

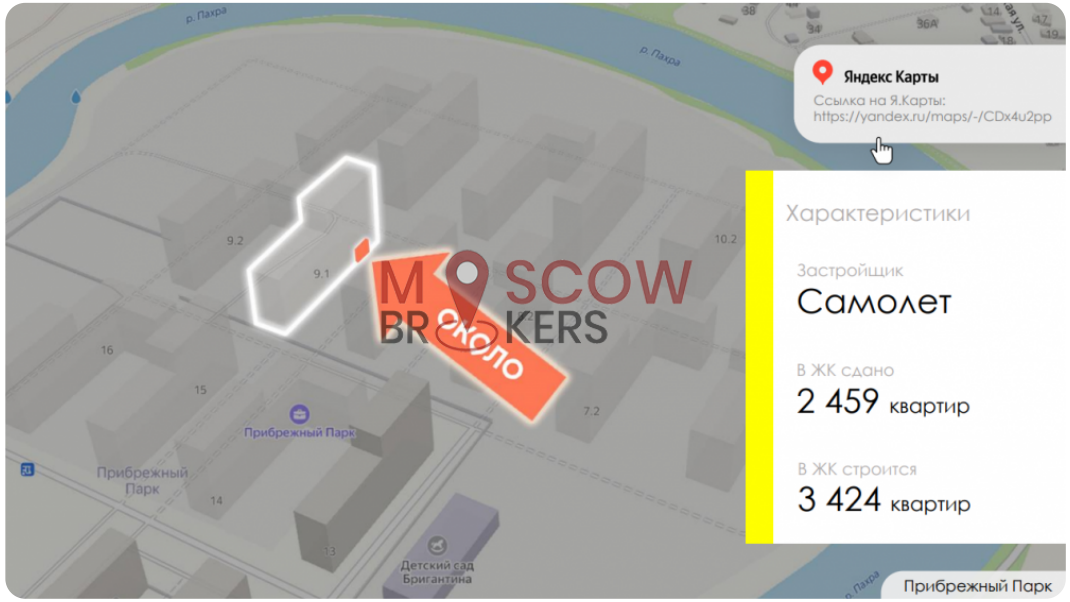
План помещения

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