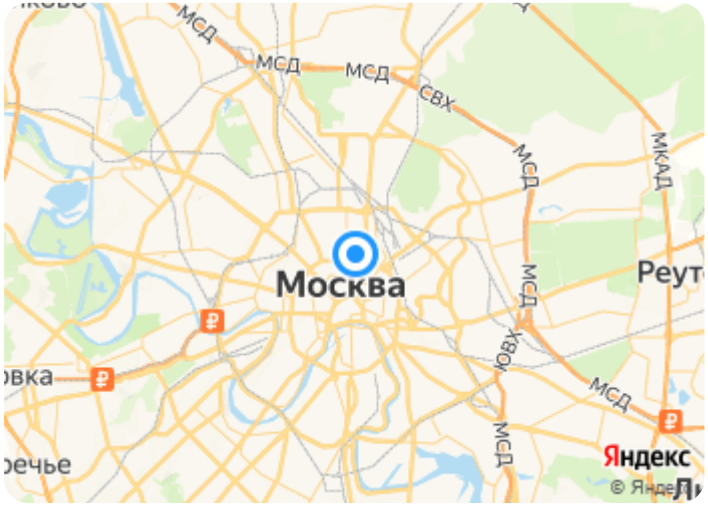
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Мещанская, д 8

Параметры объекта:

Площадь	412,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сухаревская (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	147 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	356 797 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Дикси

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Площадь подвала	112 $м^2$

Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

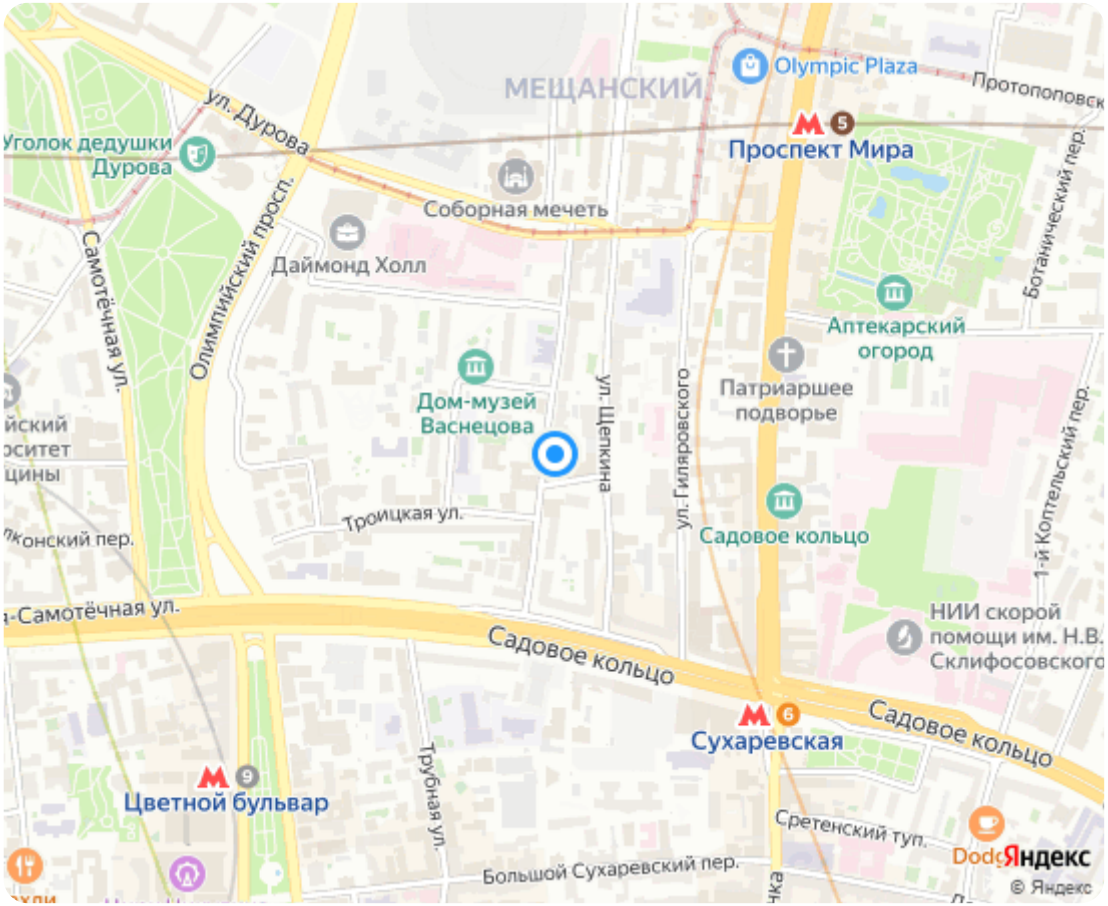
МАП (месячный арендный поток)	750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 845 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 821 руб.
Окупаемость/Доходность	16,3 лет / 6,1 %

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

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

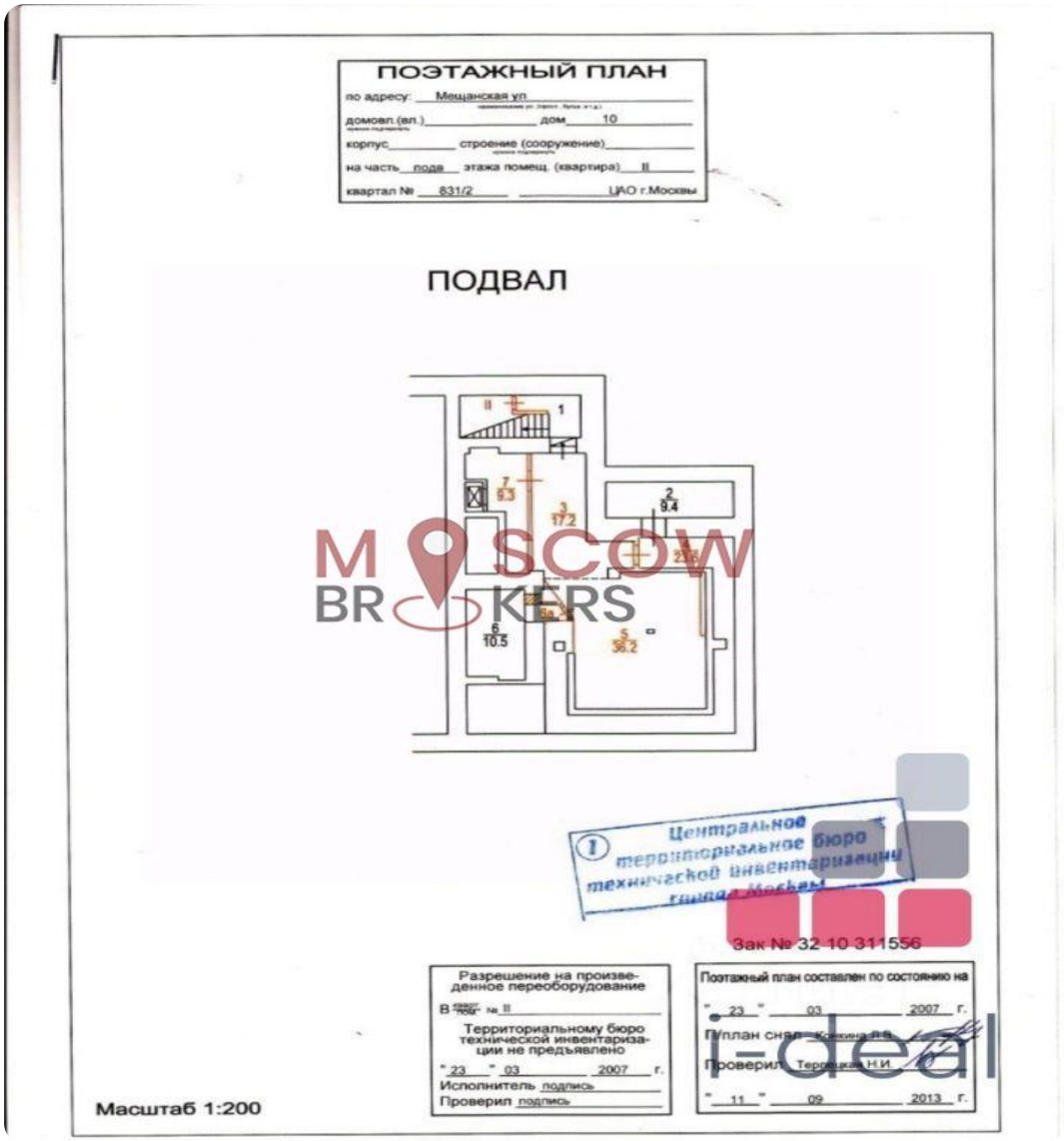
Описание:

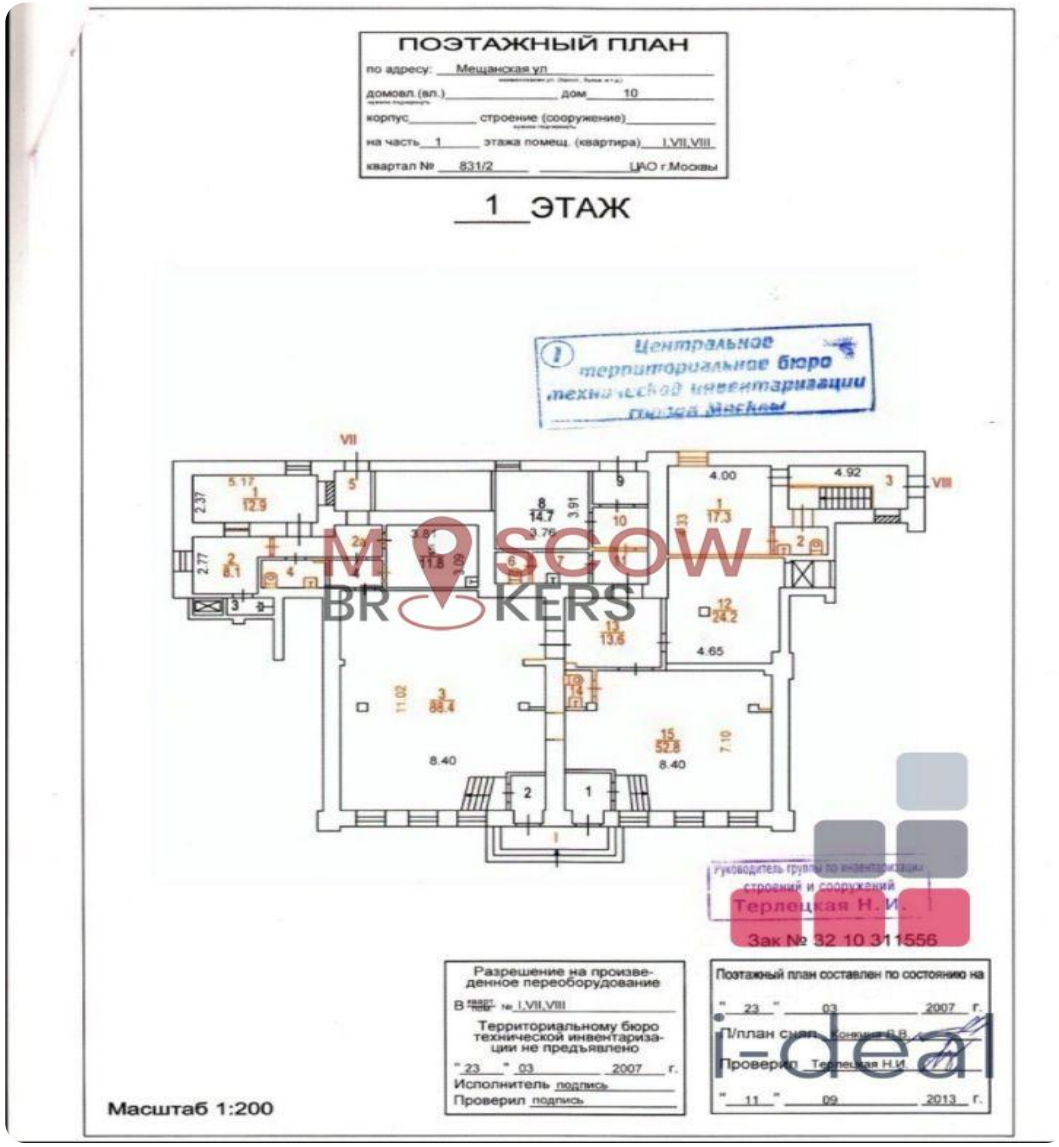
Предлагается к продаже нежилое помещение свободного назначения, расположенное в ЦАО, в двух минутах от Садового кольца, по адресу: ул. Мещанская, д. 10. Объект находится в окружении жилых и административных зданий, в 10 минутах ходьбы от метро "Сухаревская". Помещение: Первая линия домов Три входа: два с первой линии, один со двора Витринные окна Зальная планировка Грузовой подъемник из подвала на первый этаж Городские коммуникации Преимущества: Удобное расположение в центре города с хорошей транспортной доступностью Долгосрочный договор аренды с сетевым супермаркетом "Дикси" (возможность расторжения) Стабильный арендный доход Коммерческие условия: Стоимость объекта: 147 000 000 рублей Инвестиционная привлекательность: Объект представляет собой привлекательную инвестицию благодаря своему расположению, стабильному арендному потоку и возможности расторжения договора аренды для использования помещения под другой вид бизнеса. Основные характеристики: Площадь: 412 м² (1 этаж - 300 м², подвал - 112 м²) Адрес: Москва, ЦАО, Мещанский р-н, Мещанская ул., 8 (фактически 10) Ближайшие станции метро: Сухаревская (8 мин.), Проспект Мира (10 мин.), Цветной бульвар (10 мин.) Этажность: 1 этаж 5-этажного жилого дома Высота потолков: 3 метра Эл/мощность: 40 кВт Арендатор: "Дикси" (договор до 2033 года, возможность расторжения) МАП: 750 000 рублей



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

Планировки:

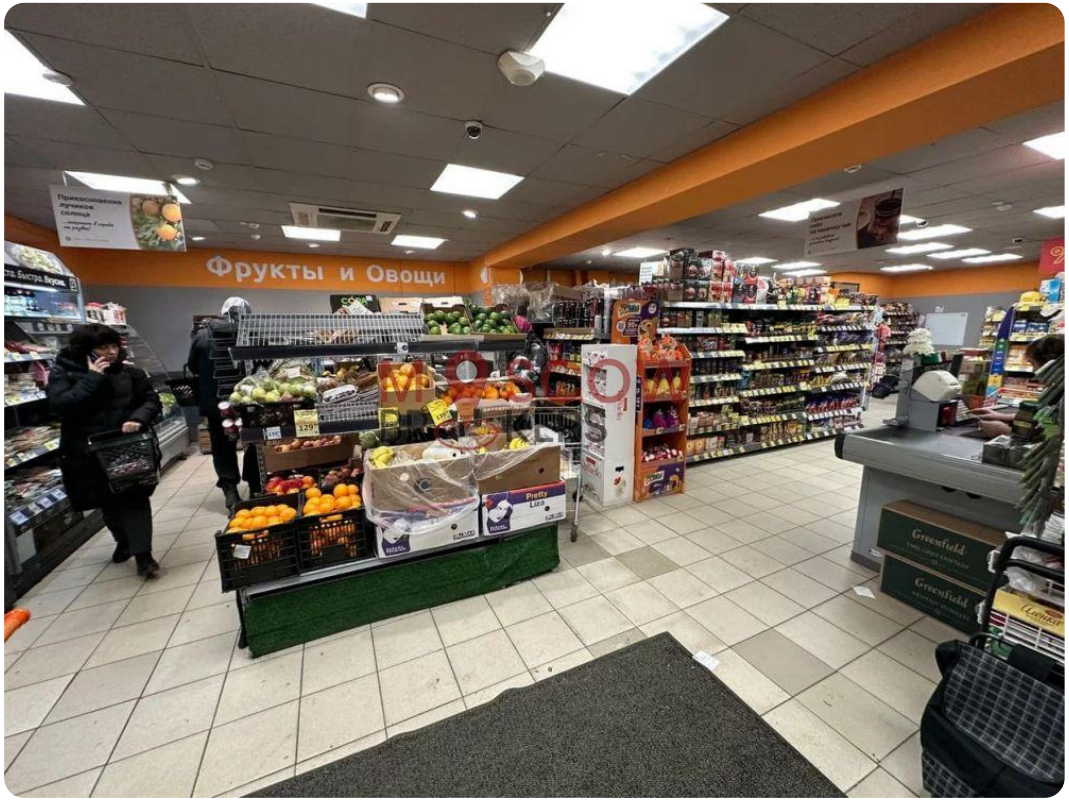

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
по адресу: Мещанская ул
домовл.(вл.) дом 10
корпус строение (сооружение)
на часть подв этажа помещ. (квартира) II
квартал № 831/2 ЦАО г.Москвы
ПОДВАЛ
Центральное территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы
Зак № 32 10 311556
Разрешение на произведенное переоборудование
В квартал № II
Территориальному бюро технической инвентаризации не предъявлено
"23" 03 2007 г.
Исполнитель подпись
Проверил подпись
Поэтажный план составлен по состоянию на
"23" 03 2007 г.
П/план снял
Проверил Терлецкая Н.И.
"11" 09 2013 г.
Масштаб 1:200


ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
по адресу: Мещанская ул
домовл.(вл.) дом 10
корпус строение (сооружение)
на часть 1 этажа помещ. (квартира) I,VII,VIII
квартал № 831/2 ЦАО г.Москвы
1 ЭТАЖ
Центральное территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы
Руководитель группы по инвентаризации строений и сооружений
Терлецкая Н.И.
Зак № 32 10 311556
Разрешение на произведенное переоборудование
В квартал № I,VII,VIII
Территориальному бюро технической инвентаризации не предъявлено
"23" 03 2007 г.
Исполнитель подпись
Проверил подпись
Поэтажный план составлен по состоянию на
"23" 03 2007 г.
П/план снял
Проверил Терлецкая Н.И.
"11" 09 2013 г.
Масштаб 1:200

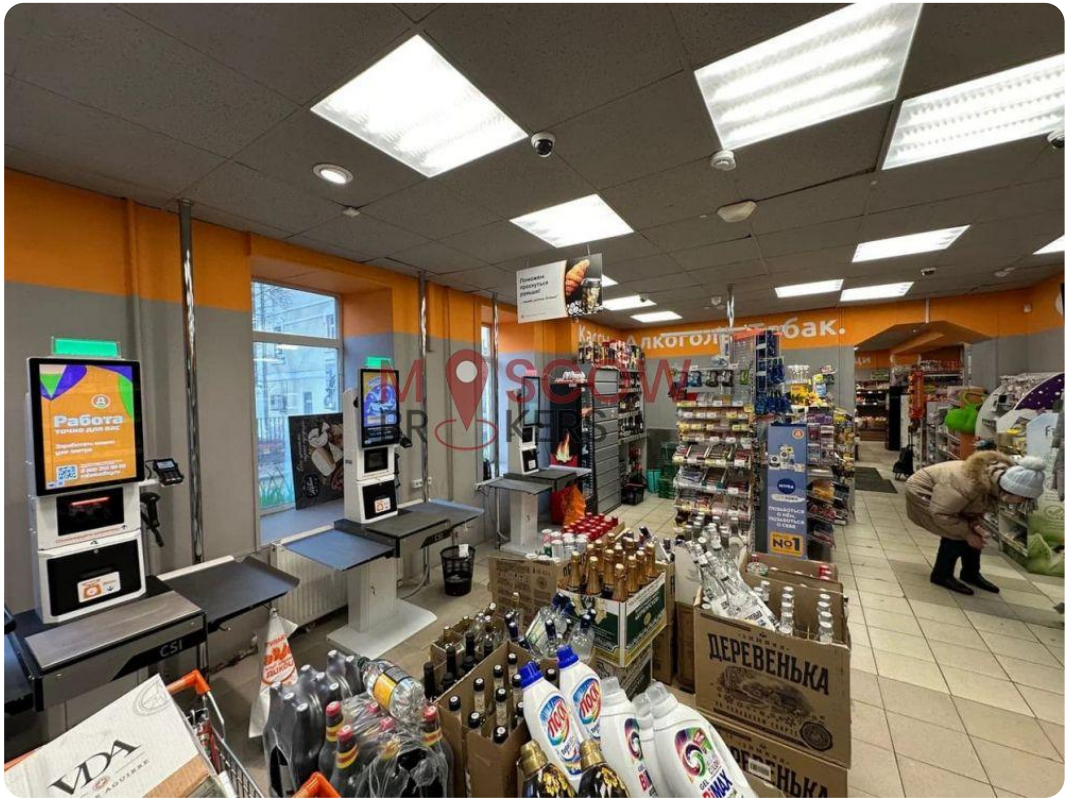
Фотографии:

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

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



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



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