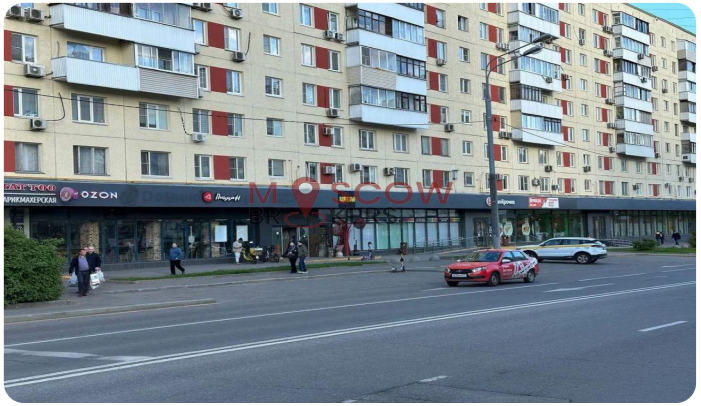
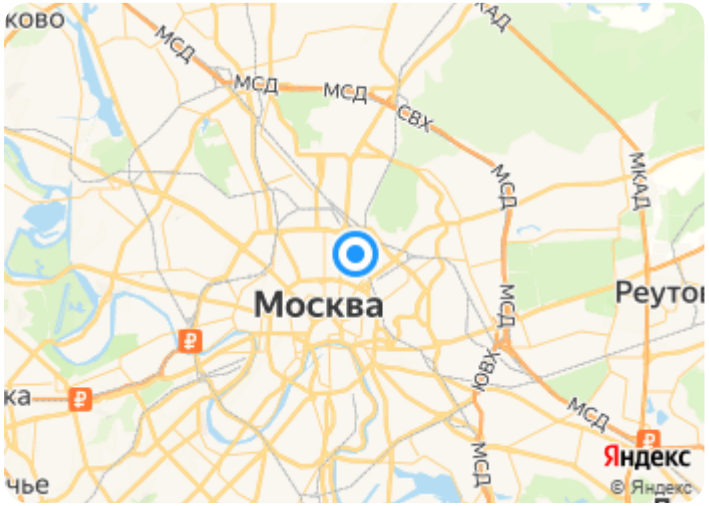
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Большая Переяславская, д 10



Параметры объекта:

Площадь	2 661,8 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Проспект Мира (9 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	382 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	143 512 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Супермаркет «Пятёрочка» с алколицензией, пиццерия «Доминос», квест «Клаустрофобия», DIVAN (главный офис), стоматология и другие

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	193,6 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

Офис, представительство компании, Ресторан, Мебель/Интерьер, Стоматология, ФастФуд, Разное, Торговая сеть

Финансовые показатели:

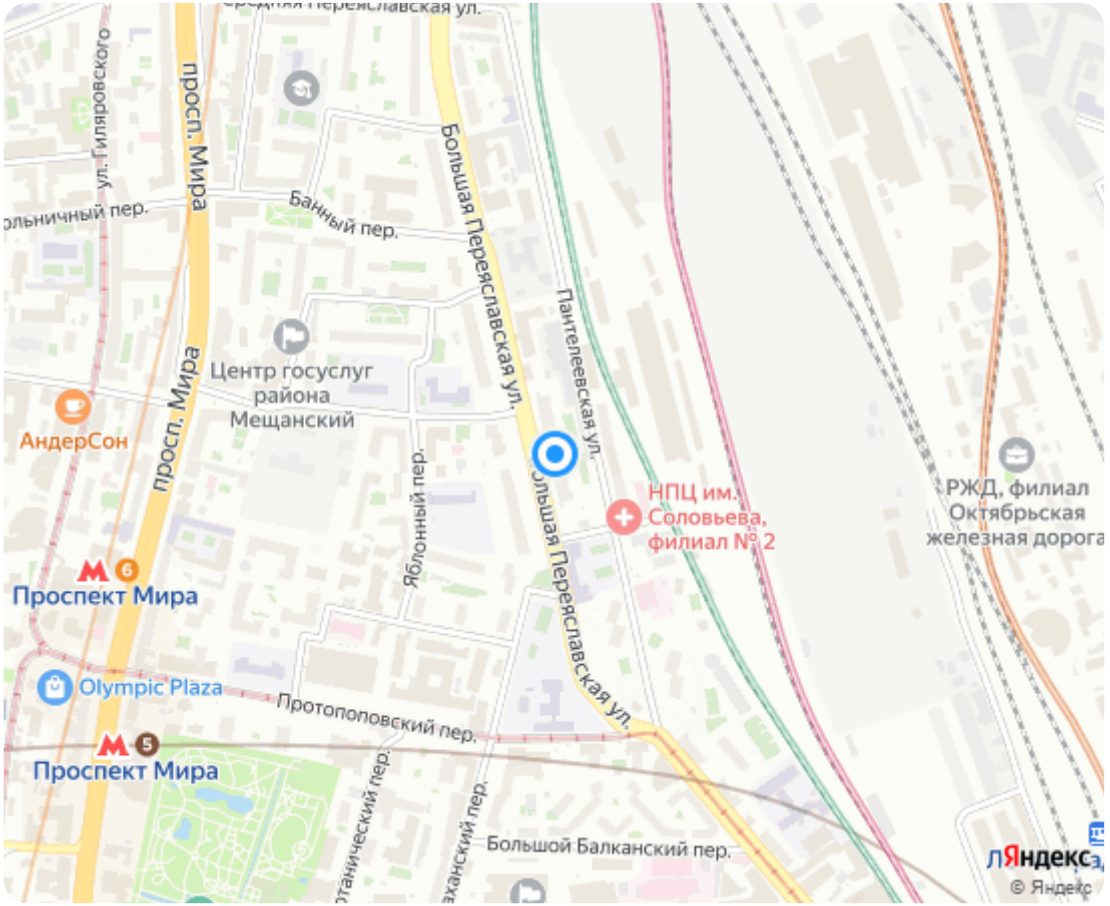
МАП (месячный арендный поток)	3 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	40 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 328 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 278 руб.
Окупаемость/Доходность	9,4 лет / 10,7 %

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

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

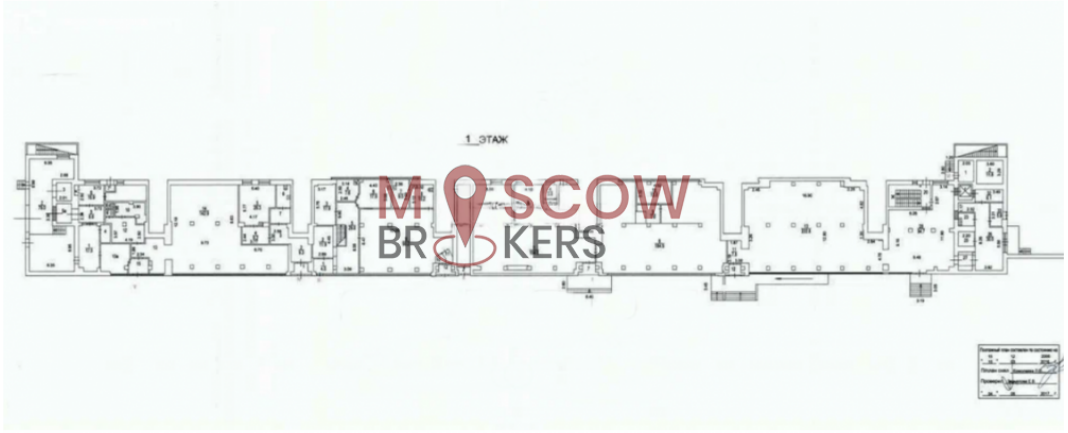
Описание:

Продается готовый арендный бизнес на Большой Переяславской улице. Описание объекта: Расположение: г. Москва, ЦАО, Мещанский район, Большая Переяславская улица, д. 10. Первая линия домов, вечерняя сторона. Отличная визуализация, фасад в едином стиле. Транспортная доступность: 9 минут пешком до метро "Проспект Мира", 13 минут пешком до Площади трёх вокзалов, 14 минут пешком до метро "Рижская". Торговое окружение: В непосредственной близости расположены магазин цветов Art Florina, товары для творчества Куклобаза, тату-салон R.T.E. Crow, парикмахерская Виктория, химчистка Boots&Bags, кофейня, строительный магазин, спа-салон Soul SPA, гостиница Greenstone и другие заведения. Трафик: Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Площадь: Общая площадь – 2 661,8 кв. м., 1 этаж (включая подвал, который также сдан в аренду). Тип помещения: Street retail. Вход: Отдельный вход с полностью витринным остеклением. Потолки: Высота потолков – 3.2 м. Электричество: 193,6 кВт (по 2 категории). Коммуникации: Отопление (теплосчётчик, договор с МОЭК), холодное водоснабжение (договор с Мосводоканалом), все помещения с свежим ремонтом и современными коммуникациями. Состояние здания: Недавно прошел капитальный ремонт. Арендный бизнес: Арендаторы: Супермаркет «Пятёрочка» (с алколицензией), пиццерия «Доминос», квест «Клаустрофобия», DIVAN (главный офис), стоматология и другие. МАП: 3 400 000 рублей. ГАП: 40 800 000 рублей. Окупаемость: 9,4 лет. Коммерческие условия: Стоимость объекта: 382 000 000 рублей.



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

Планировки:



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

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