



Параметры объекта:

Площадь	1 502,0 кв.м
Высота потолков	4,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Пролетарская (2 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	233 023 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл Дикси

Финансовые показатели:

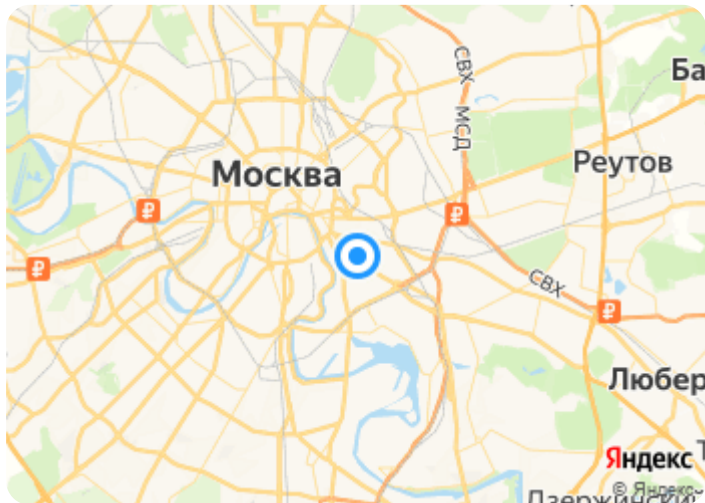
МАП (месячный арендный поток)	1 520 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 240 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 144 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 012 руб.
Окупаемость/Доходность	19,2 лет / 5,2 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	160 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

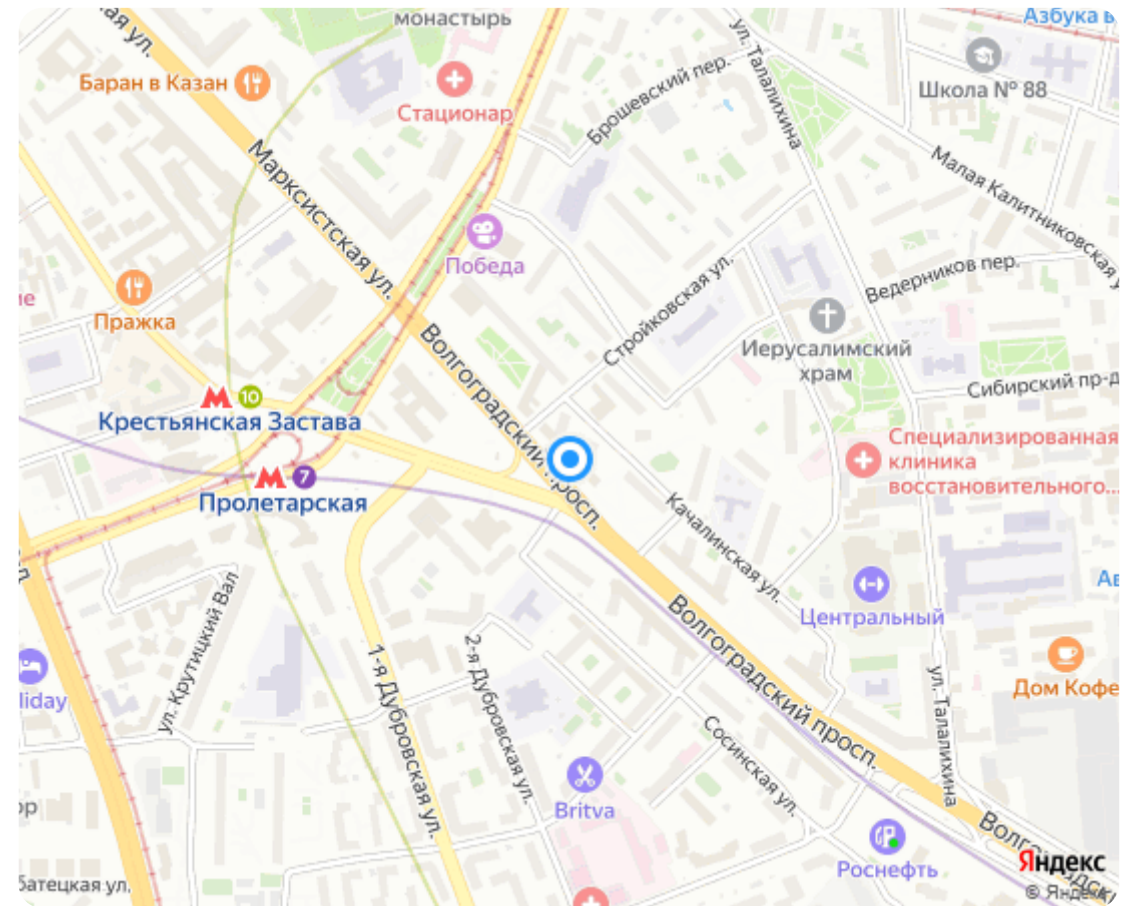
Электроника, Товары для дома, Кулинария, Ювелирные украшения, Супермаркет, Пивной магазин, Салон красоты, Одежда/Обувь, Минимаркет, Книжный магазин, Детский магазин, Аптека, Алкомаркет, Банк, Торговая сеть



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

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Волгоградский пр-кт, д 3-5 стр 2 . Площадь помещения 1502м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в не жилом доме. Высота потолков 4,5 метра. Эл-во 160кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: ВкусВилл, Дикси. Арендный поток - 1.520.000р. \ мес, плюс потенциально 2.250.000р. \ мес. (вакантная площадь) Стоимость - 350.000.000р



Фотографии:



