



Параметры объекта:

Площадь	519,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Семеновская (2 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	119 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	229 155 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
Аптека, Гемотест, Барбершоп, магазин Белье и шторы и мастерская по ремонту	

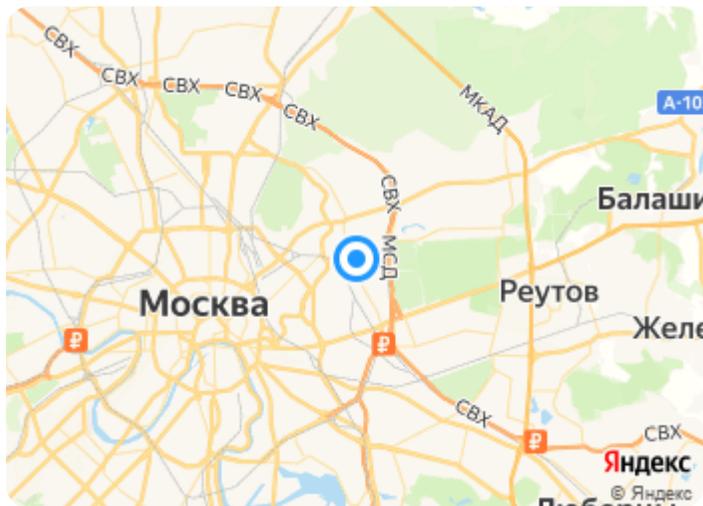
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	950 750 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 409 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 970 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 831 руб.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %

Тех. характеристики:

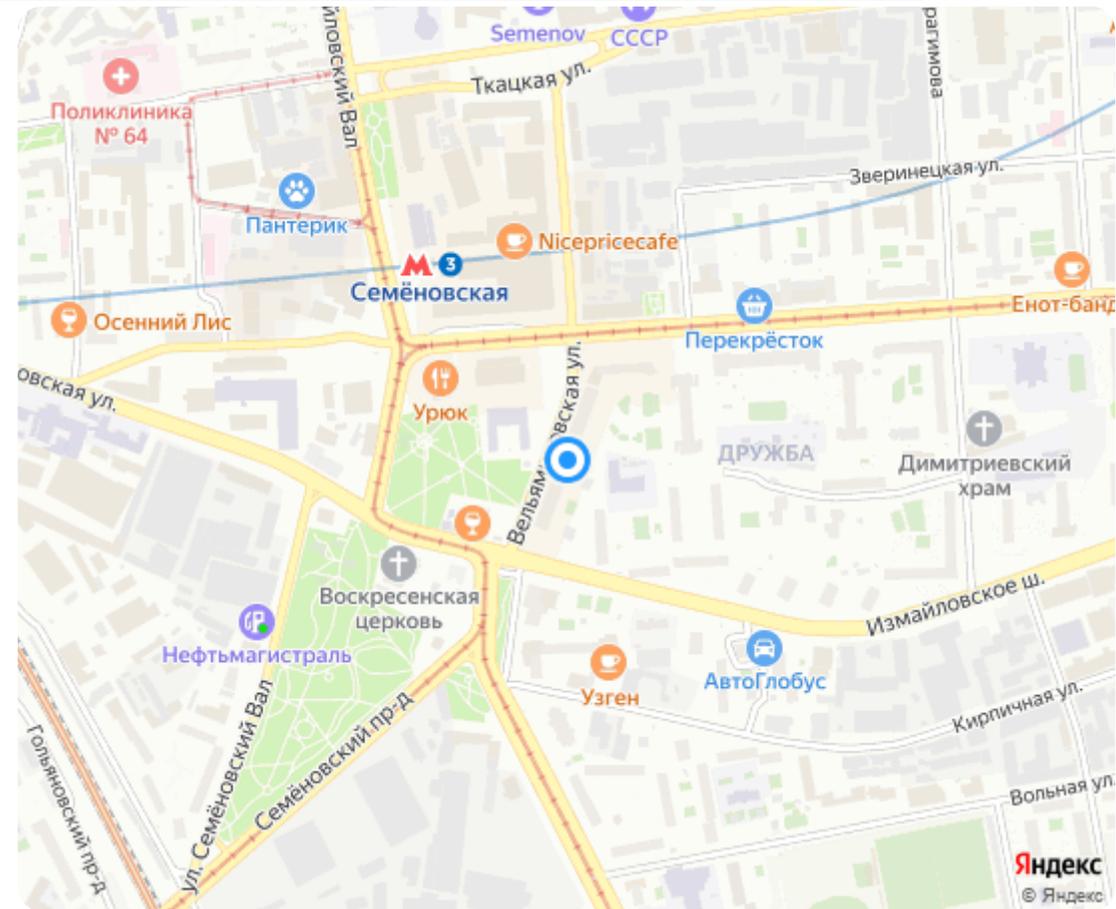
Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

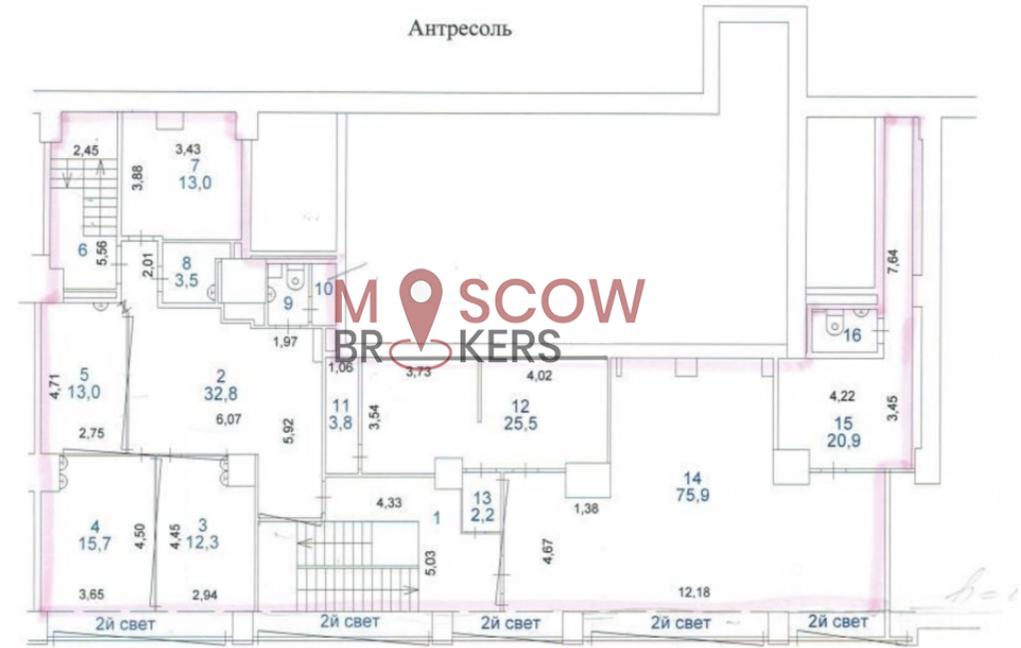


Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Вельяминовская ул., 6 Площадь помещения 519.3м2 (267 м2 на 1-м этаже и 252,3 м2 на антресоли), планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме Высота потолков 2,7 - 5,8 метра. Эл-во 40кВт. Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Рядом остановка общественного транспорта. Арендаторы: 1. Аптека "Трика" (150,6 м2) . ДДА на 5 лет. 2. Медицинская лаборатория "Гемотест" (94,6 м2). 3. Дом быта (12,2 м2). Краткосрочный договор аренды. 4. Барбершоп " Oldboy" (антресоль 107,1 м2). Краткосрочный договор аренды. 5. Магазин "Белье и шторы" (антресоль 131,2 м2) . Краткосрочный договор аренды. Арендный поток - 950.750р. \ мес. Стоимость - 119.000.000р Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Планировки:



Фотографии:

