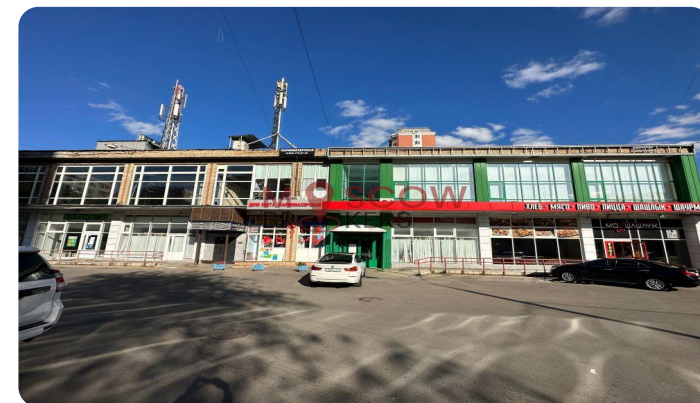
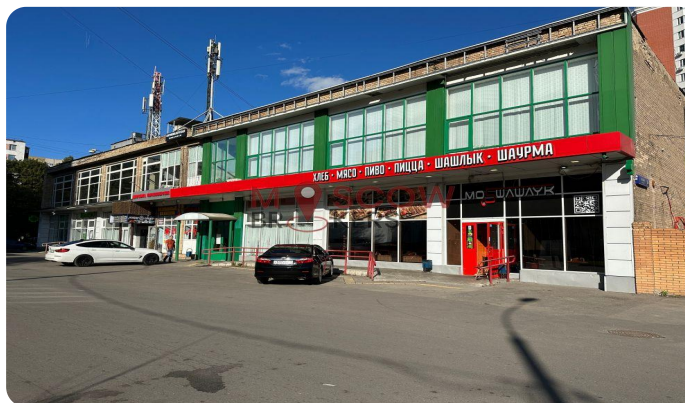
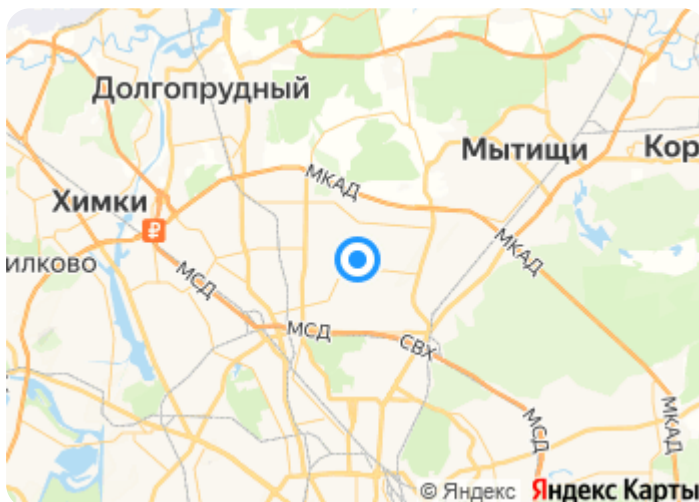




Параметры объекта:

Площадь	508,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Отрадное (5 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	85 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	167 323 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Вкус Вилл, Аптека, Самокат

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	125 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека, Супермаркет, Товары для дома

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	870 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 551 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 713 руб.
Окупаемость/Доходность	8,1 лет / 12,3 %

Описание:

Продажа арендного бизнеса общей площадью 508 кв.м расположенного на 1 этаже отдельно стоящего здания.

Три отдельных входа с зоной погрузки-отгрузки товара, парковка.

Все коммуникации центральные с произведенным капитальным ремонтом и заменой всех коммуникационных кабелей и труб внутри всего здания.

Высокие потолки - 4,2 м, электрическая мощность 186 кВт.

Есть хозяйственный двор с задней части помещения огороженный 6 соток по договору аренды земли на 49 лет с городом (2014 году)

Арендаторы:

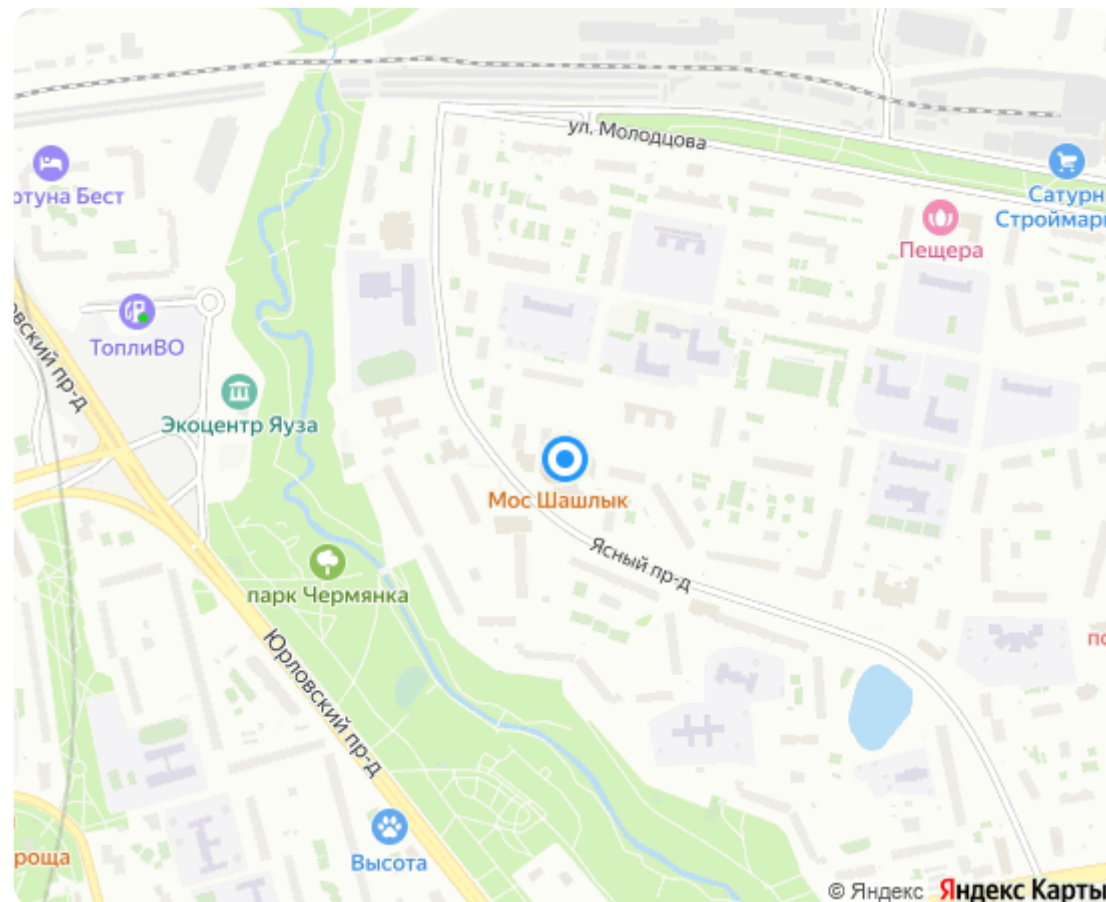
1. кулинария Фуд1, 160 м2, МАП 285 000 руб., долгосрочный договор на 5 лет;

2. Аптека А5, 120 м2, МАП 200 000 руб., долгосрочный договор на 5 лет;

3. Интернет-магазин Самокат, 250 м2, МАП 385 000 руб.

Общий арендный поток 870 000 руб. Окупаемость 8,1 лет. Цена продажа 85 000 000 рублей. УСН. Без комиссии.

Помещение находится в торговом коридоре, густонаселённого спального района, 1-ая линия дома, первый этаж, вход с улицы, огромный пешеходный трафик, вблизи автобусные остановки, большие витринные окна, большой рекламный потенциал, открытая планировка, Все коммуникации центральные с произведенным капитальным ремонтом и заменой всех коммуникационных кабелей и труб внутри всего здания. Стоянка на 10 -15 автомобилей непосредственно у входа и 5 - 10 автомобилей на принадлежащей помещению территории.



Фотографии:

