



Параметры объекта:

Площадь	78,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Академика Янгеля (6 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	23 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	298 603 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл

Тех. характеристики:

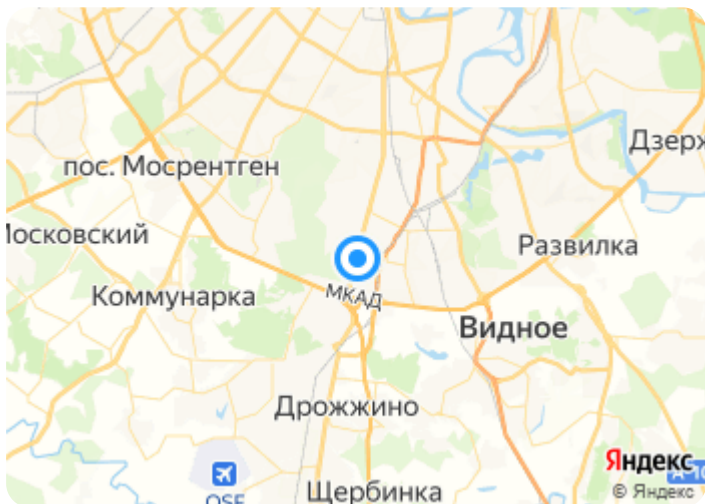
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Минимаркет, Кулинария, Товары для дома, Разное, Торговая сеть

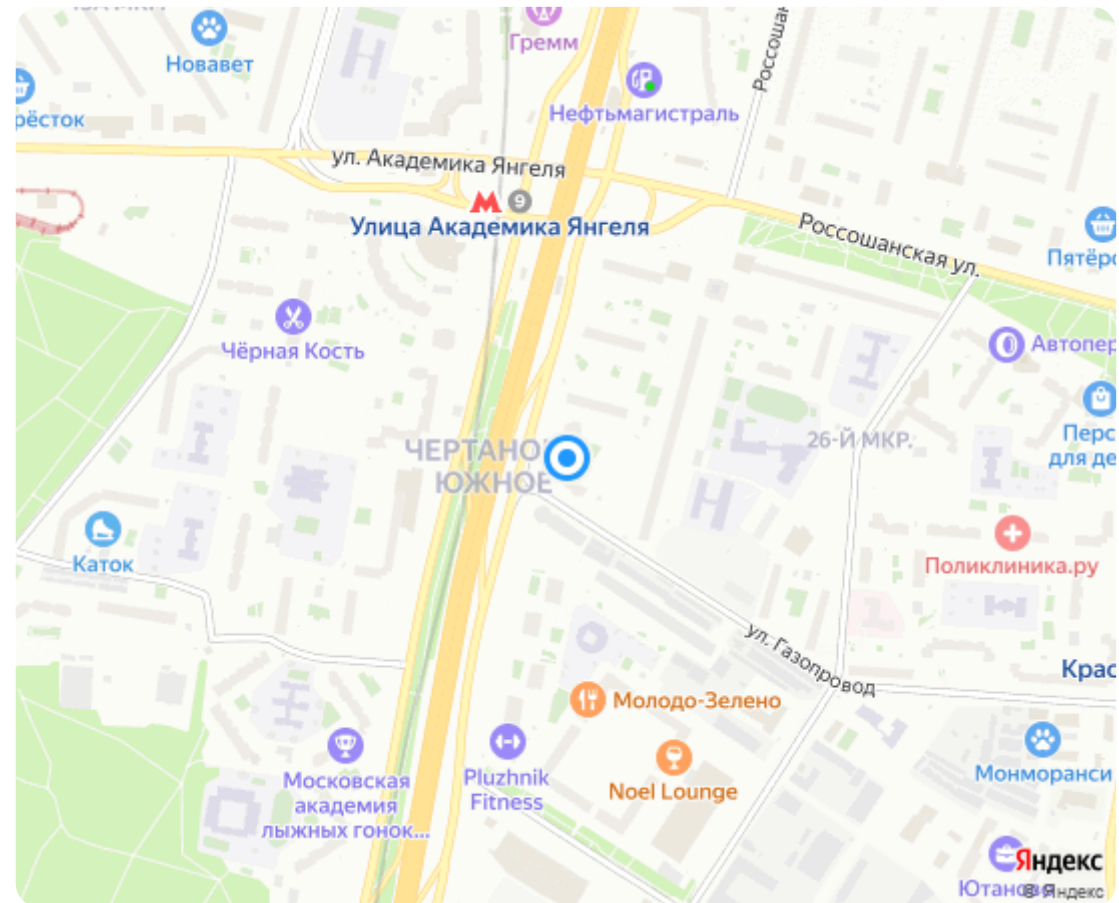
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	155 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	1 860 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 634 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 970 руб.
Окупаемость/Доходность	12,6 лет / 7,9 %

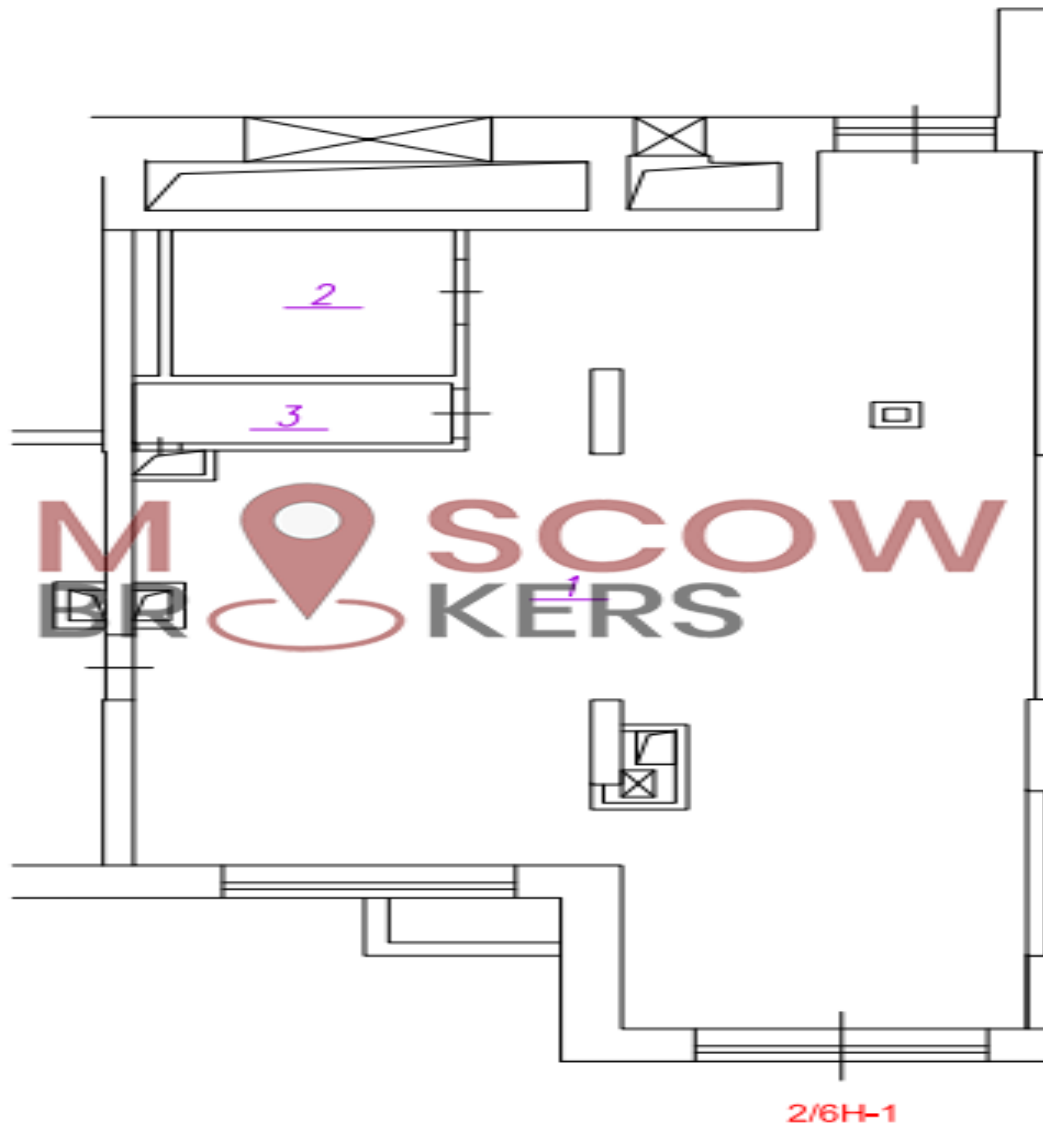


Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Варшавское шоссе, д 139. Площадь помещения 78,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 20кВт. Витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: ВкусВилл, ДА от 25.10.2023 на 5 лет, индексация 5% в одностороннем порядке. Арендный поток - 155.000р. \ мес. Стоимость - 23.500.000р



Планировки:



Фотографии:



