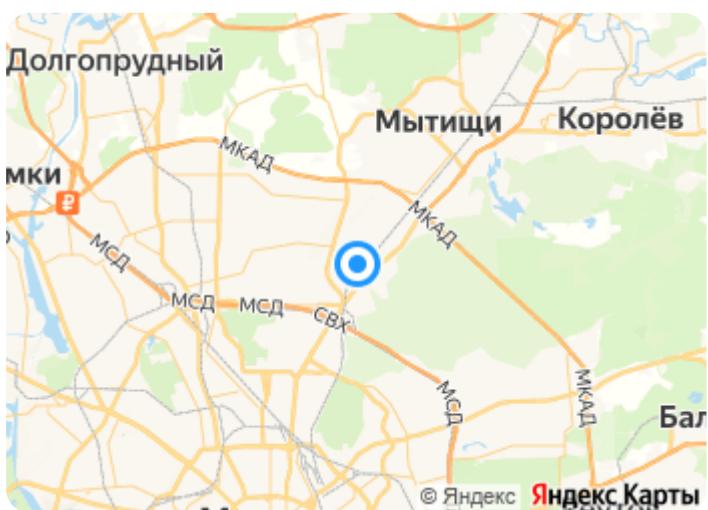




Параметры объекта:

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Площадь | 254,0 кв.м |
| Высота потолков | 2,9 м |
| Этаж | 1 / 5 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Бабушкинская (19 мин. пешком) |



Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 125 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 492 126 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

"Сбербанк"

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Электроснабжение | 50 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 186 480 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 14 237 760 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 56 054 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 4 672 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 8,8 лет / 11,4 % |

Описание:

Представляем вам уникальную возможность стать владельцем прибыльного арендного бизнеса в Москве.

Объект: Помещение свободного назначения площадью 254 кв.м. в жилом доме (СВАО, г. Москва, проезд Анадырский, д. 13).

Арендатор: Отделение банка "Сбербанк" - надежный арендатор с устойчивым финансовым положением.

Окупаемость: 10,1 лет.

Преимущества:

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором гарантирует вам стабильный пассивный доход.

Высокая доходность: Арендная плата обеспечивает привлекательную доходность 11,3% годовых.

Ликвидный актив: Помещение расположено в востребованном районе с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что делает его ликвидным активом.

Готовый бизнес: Вам не нужно тратить время и ресурсы на поиск арендаторов и ремонт помещения - бизнес уже работает и приносит прибыль.

Характеристики помещения:

Площадь: 254 кв.м.

Расположение: 1 этаж 5-этажного здания.

Электрическая мощность: 50 кВт.

Высота потолков: 2,9 м.

Вход: Отдельный.

Транспортная доступность: 20 минут пешком от метро "Бабушкинская", остановка общественного транспорта рядом.

Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, оживленная магистраль, высокая проходимость.

Рекламный потенциал: Возможность размещения дополнительных рекламных вывесок.

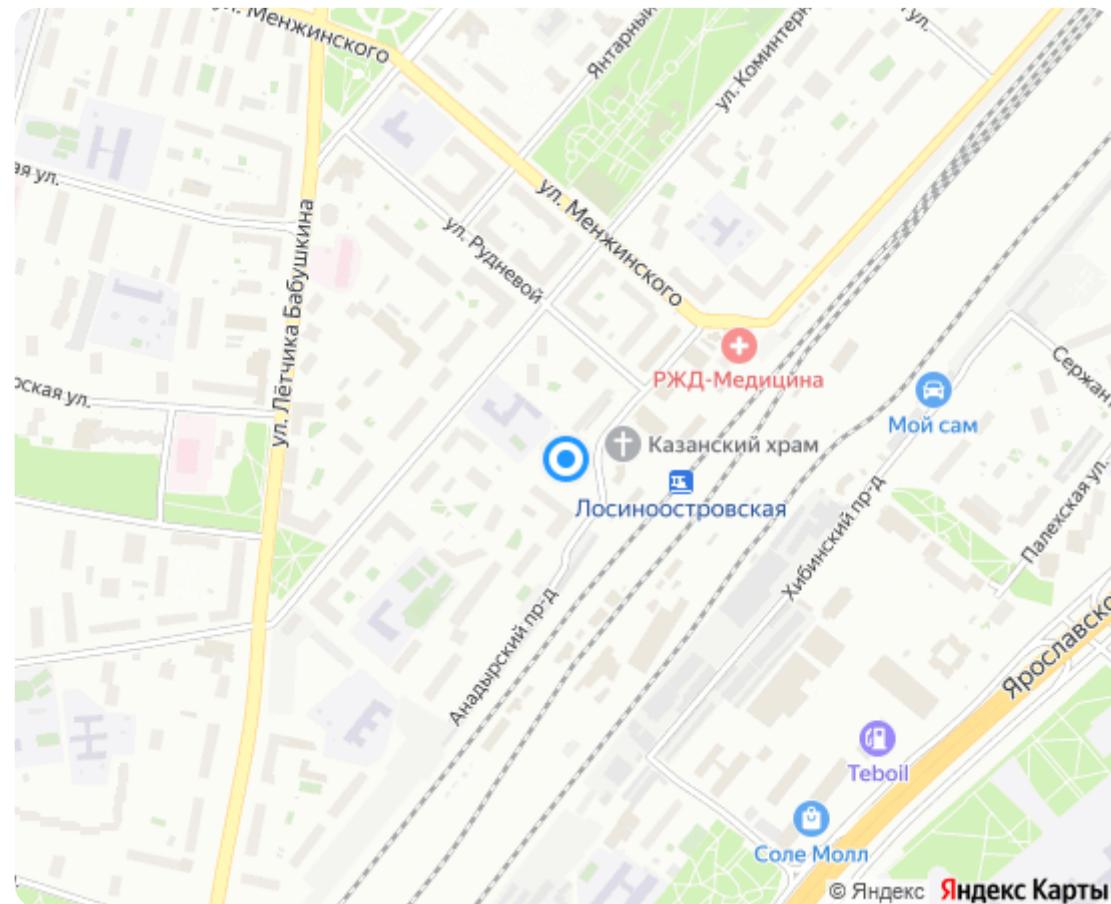
Парковка: Стихийная парковка вблизи объекта.

Дополнительная информация:

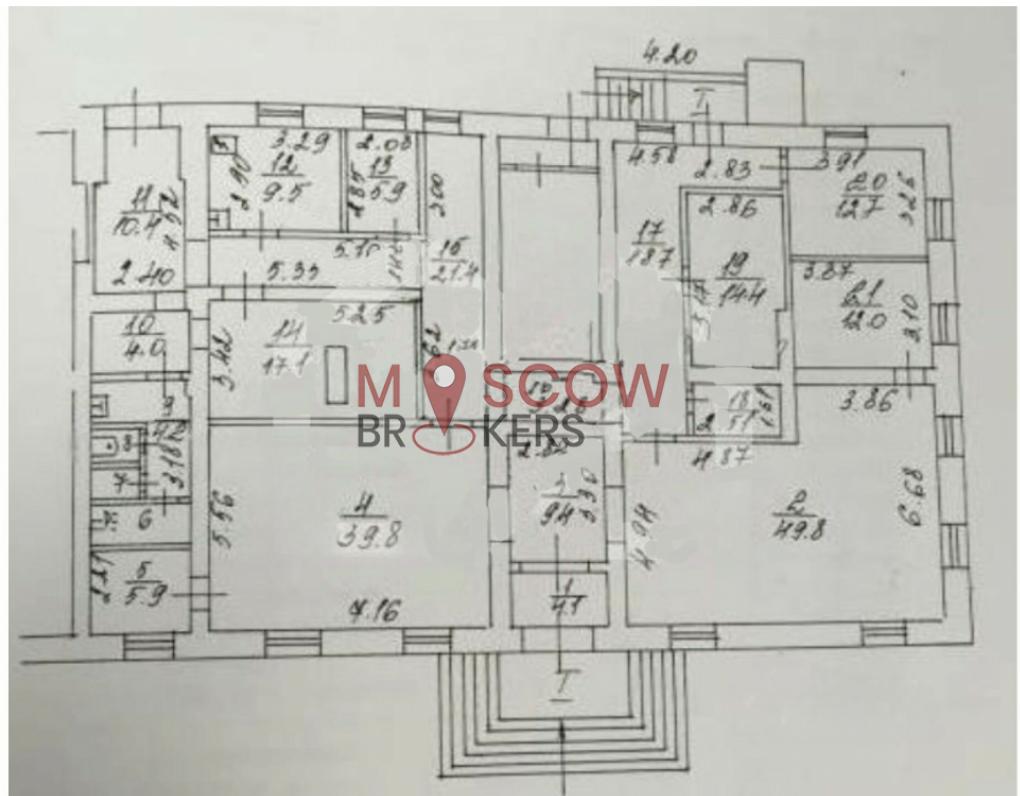
Густонаселенный спальный район с плотной жилой застройкой.

Не подлежит сносу.

Это отличное предложение для тех, кто ищет надежный и доходный способ инвестировать свои средства.



Планировки:



Фотографии:



