



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"

Финансовые показатели:

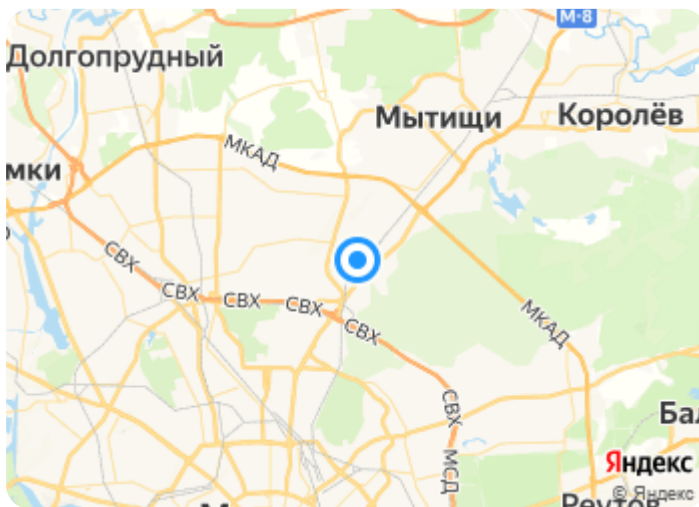
МАП (месячный арендный поток)	1 186 480 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 237 760 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	56 054 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 672 руб.
Окупаемость/Доходность	8,8 лет / 11,4 %

Тех. характеристики:

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

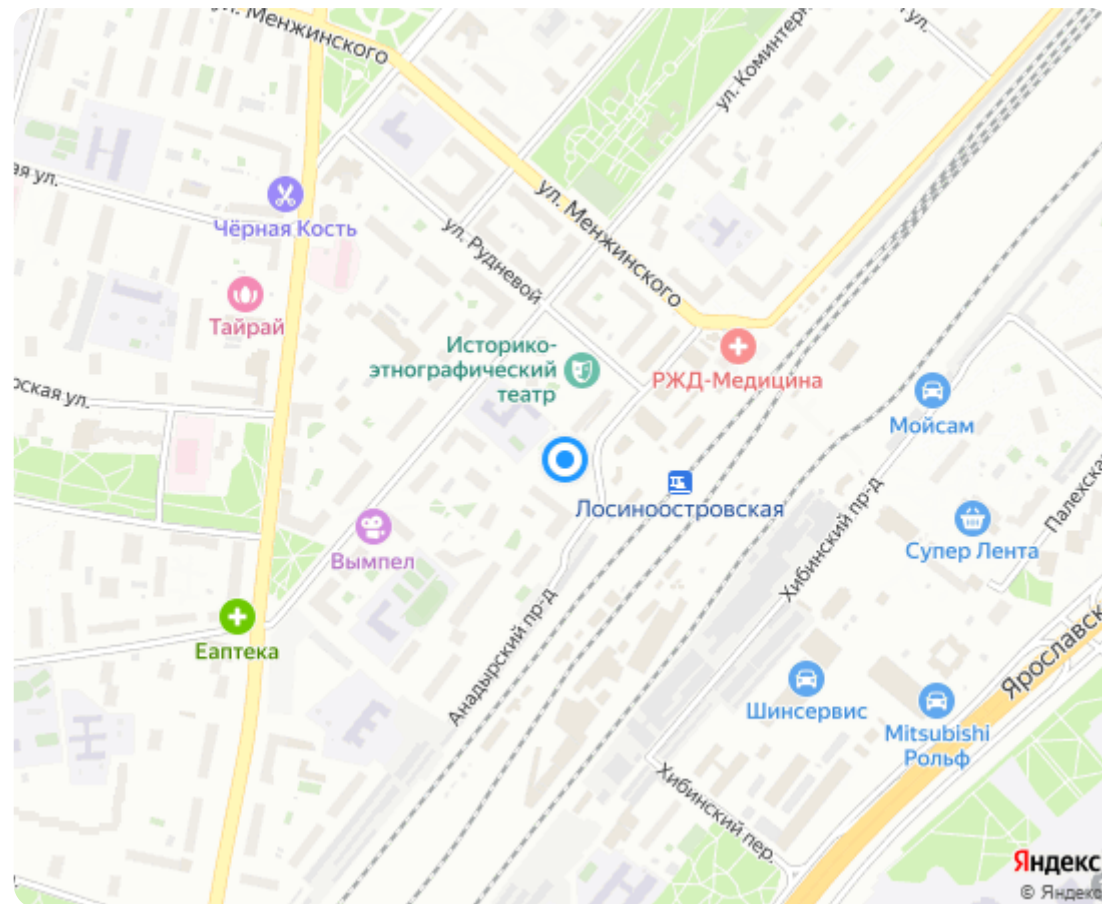
Предназначение:

Банк

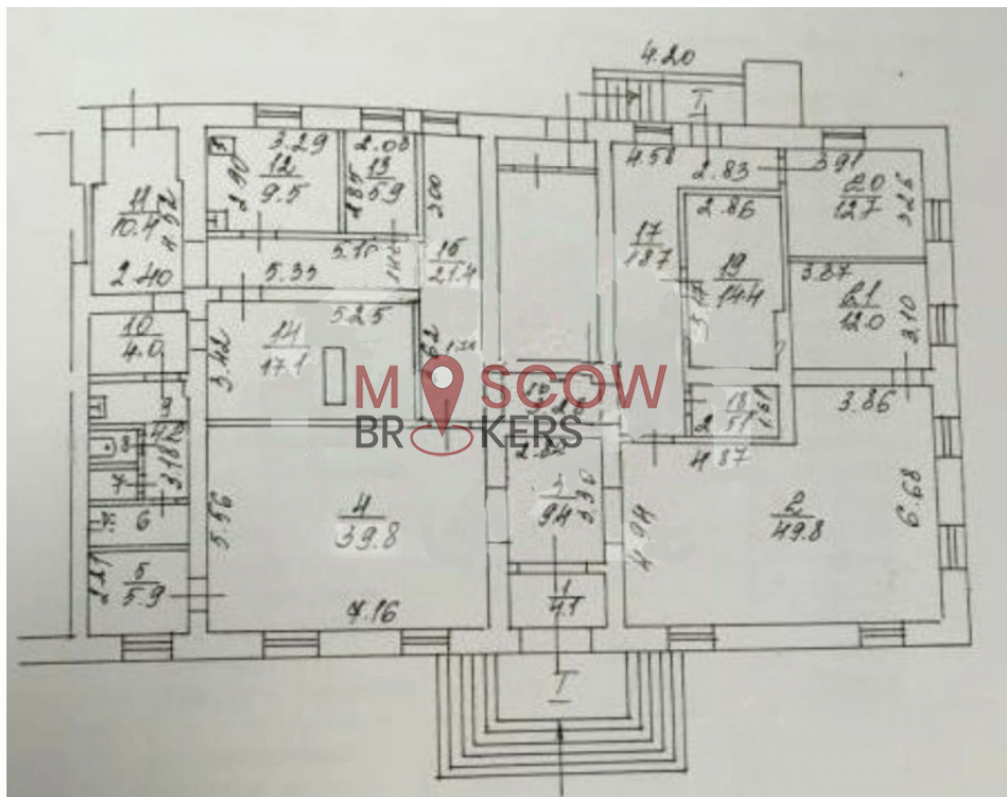


Описание:

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:



