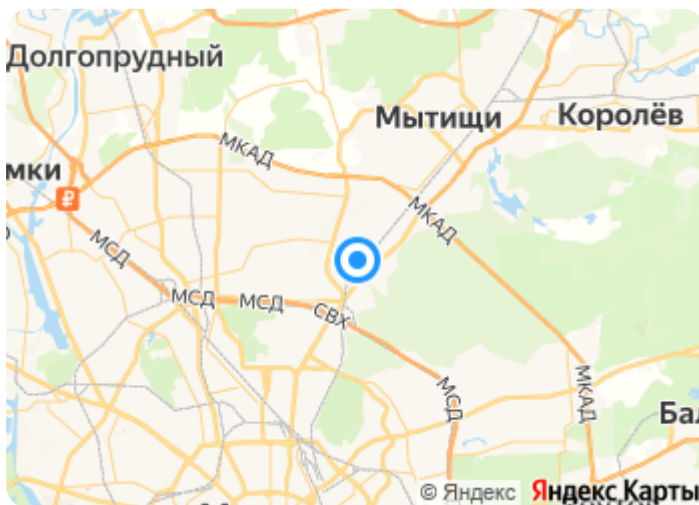




Параметры объекта:

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.

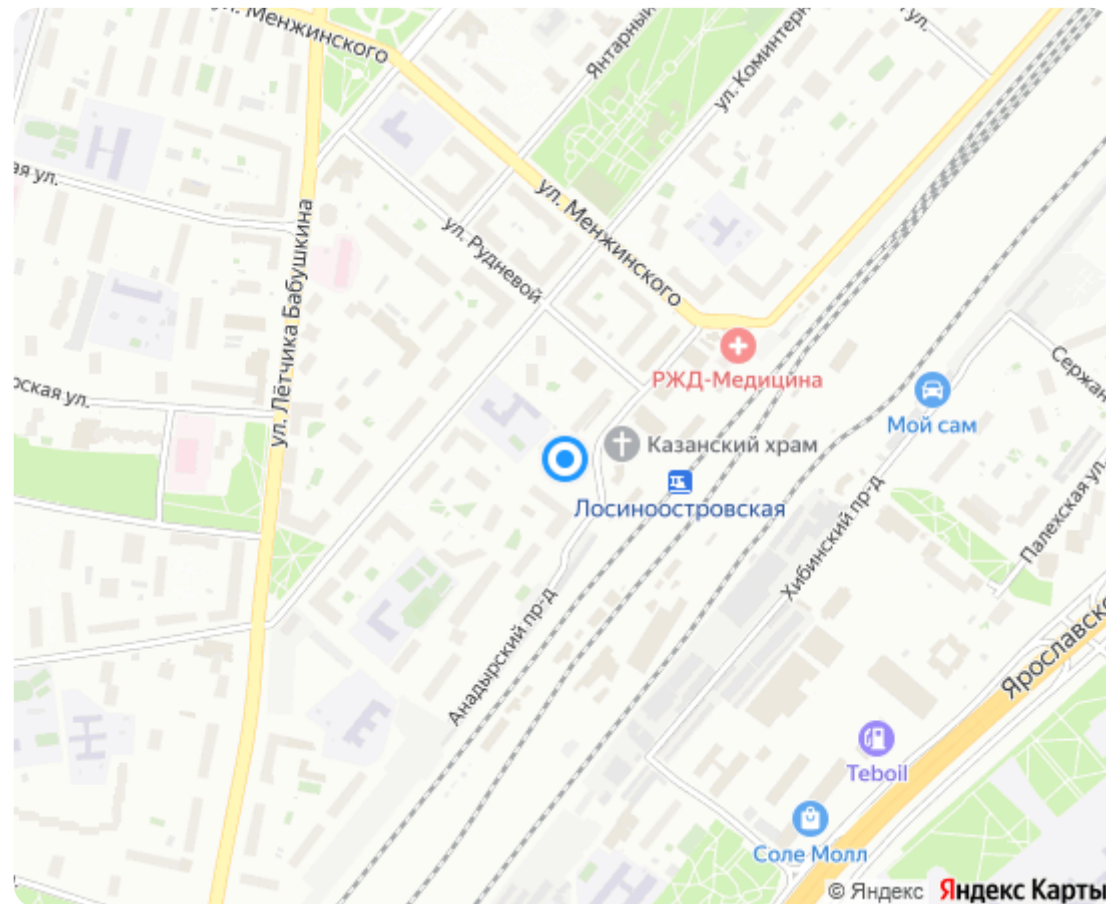
Парковка: Стихийная парковка вблизи объекта.

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.



[illegible]

Фотографии:



