

Параметры объекта:

Площадь	797,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Пражская (17 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	130 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	163 112 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магазин "Подружка", "Вкусвилл", Подвал

Тех. характеристики:

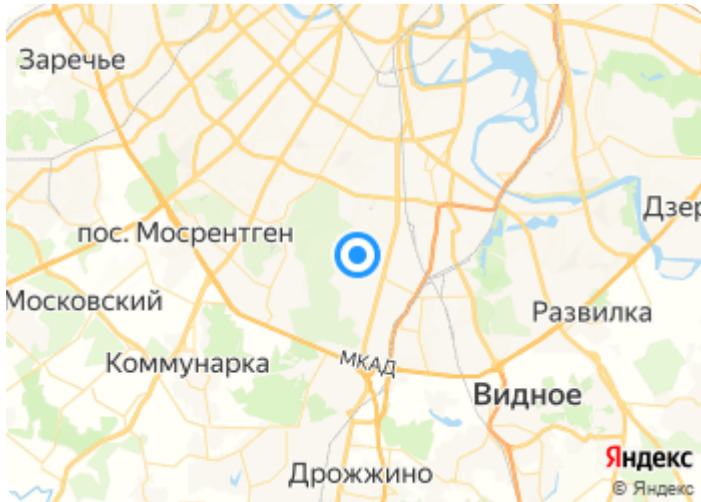
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

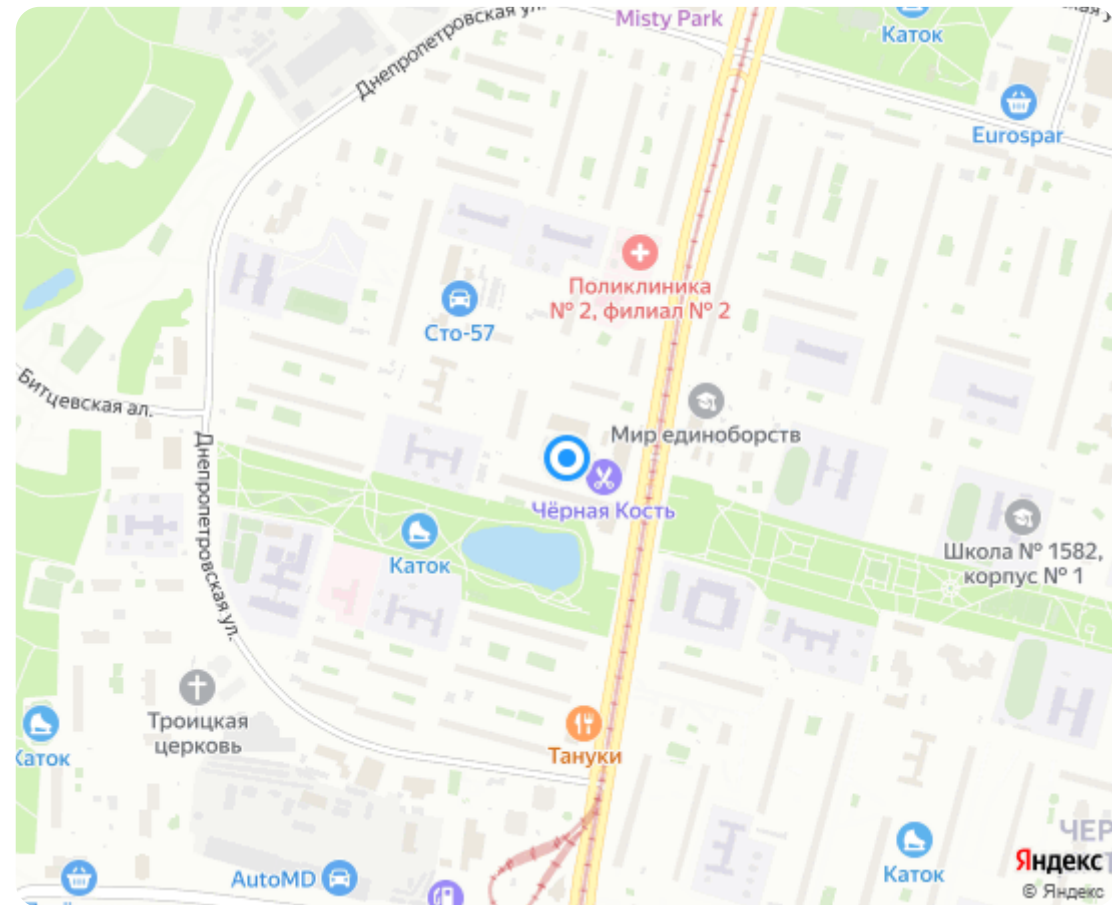
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 307 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 684 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	19 679 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 640 руб.
Окупаемость/Доходность	8,3 лет / 12,1 %

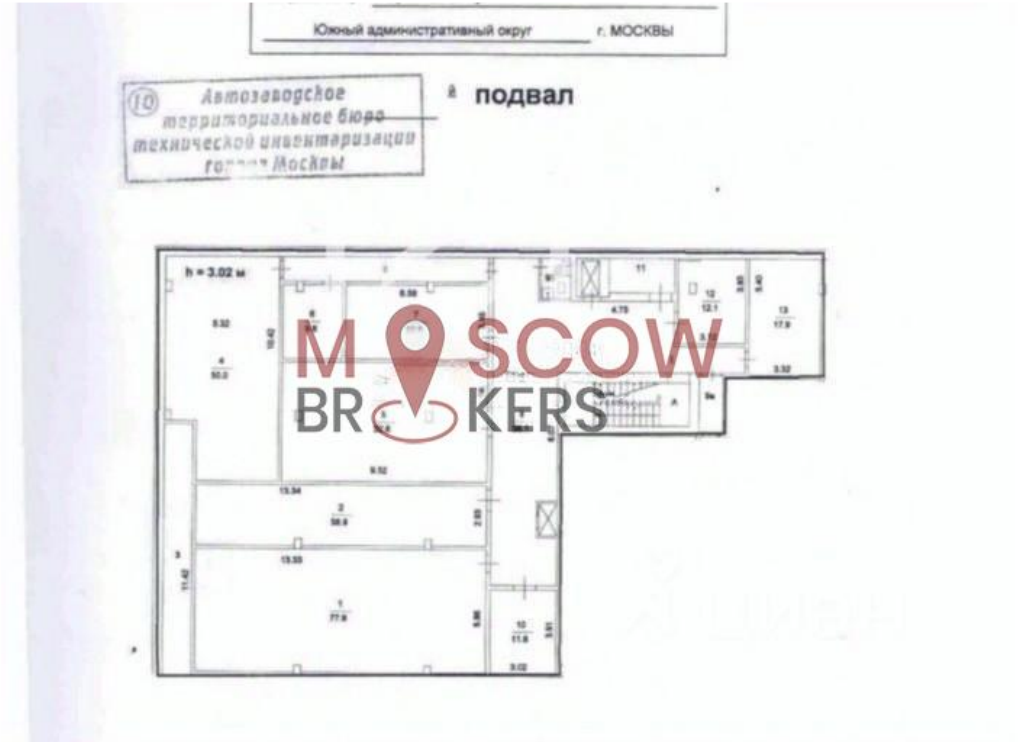
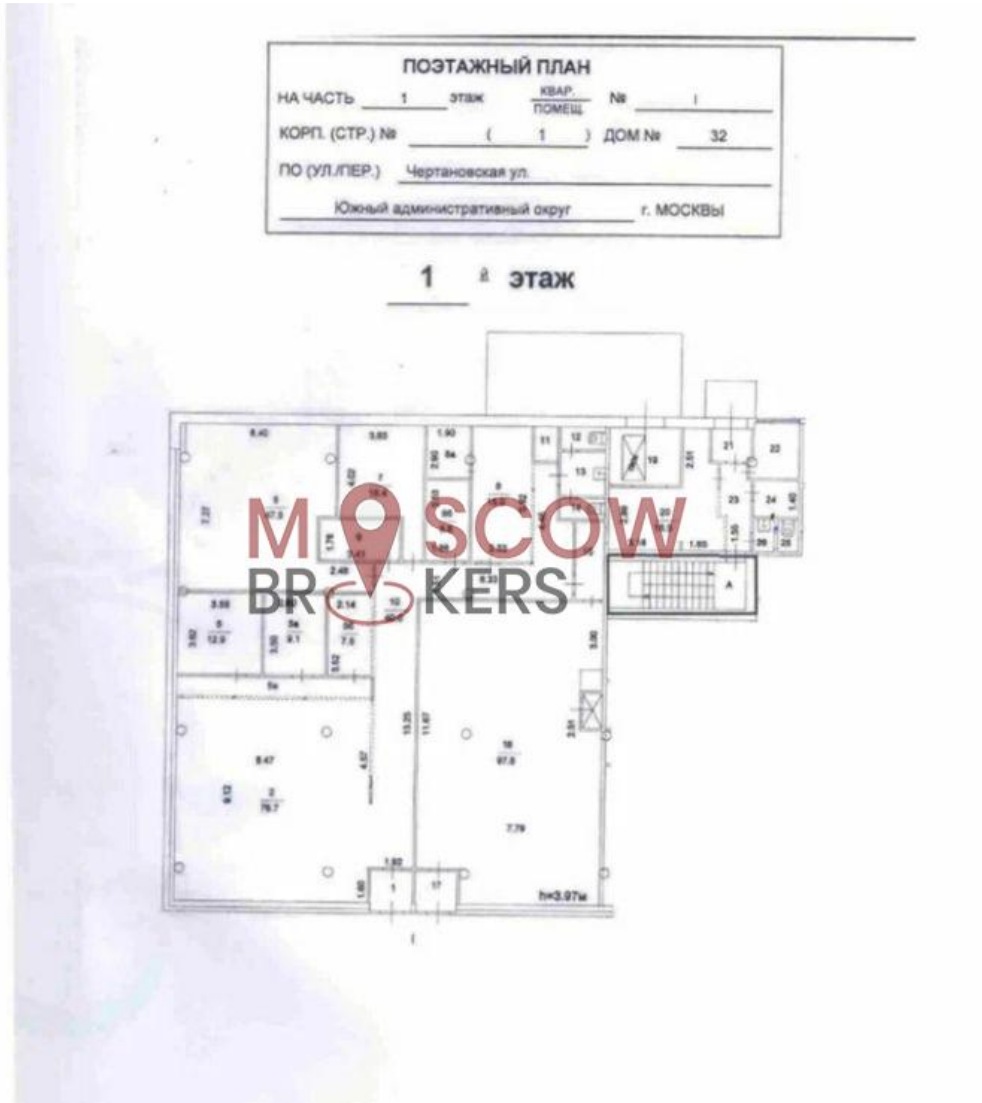


Описание:

Продажа торгового помещения с арендаторами на Чертановской. Объект: Торговое помещение площадью 797 м2 с арендаторами (ул. Чертановская, д. 32, стр. 1). Расположение: 1 линия домов, 15 минут пешком от метро "Пражская". Арендаторы: Магазины "Подружка" и "Вкусвилл". Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами гарантируют вам стабильный пассивный доход. Ликвидный актив: Помещение расположено в востребованном районе с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что делает его ликвидным активом. Перспективный район: Чертаново - один из самых густонаселенных районов Москвы с развитой инфраструктурой. Отличные характеристики: Открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора (загрузка/погрузка), высота потолка 3 - 3,95 м, витринные окна по фасаду, электрическая мощность 100 кВт, парковка перед фасадом. Дополнительная информация: Земельный участок в аренде до 2068 года. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.



Планировки:



Фотографии:

