



Параметры объекта:

Площадь	936,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Петровский парк (16 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	124 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	132 693 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл, Винлаб, Аптека, Wildberries

Тех. характеристики:

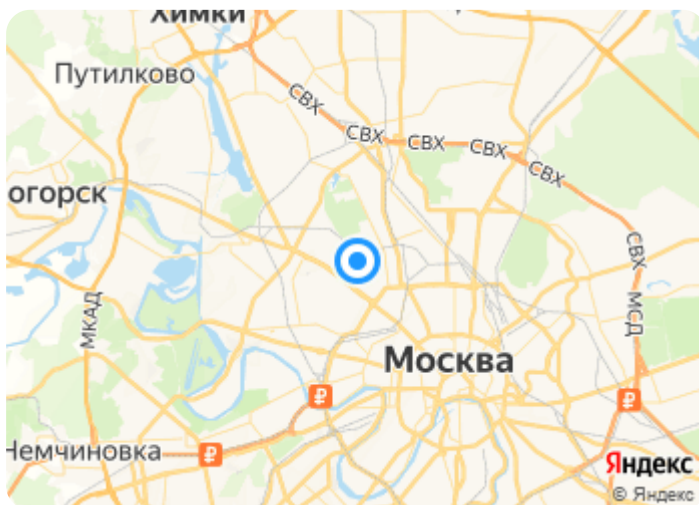
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

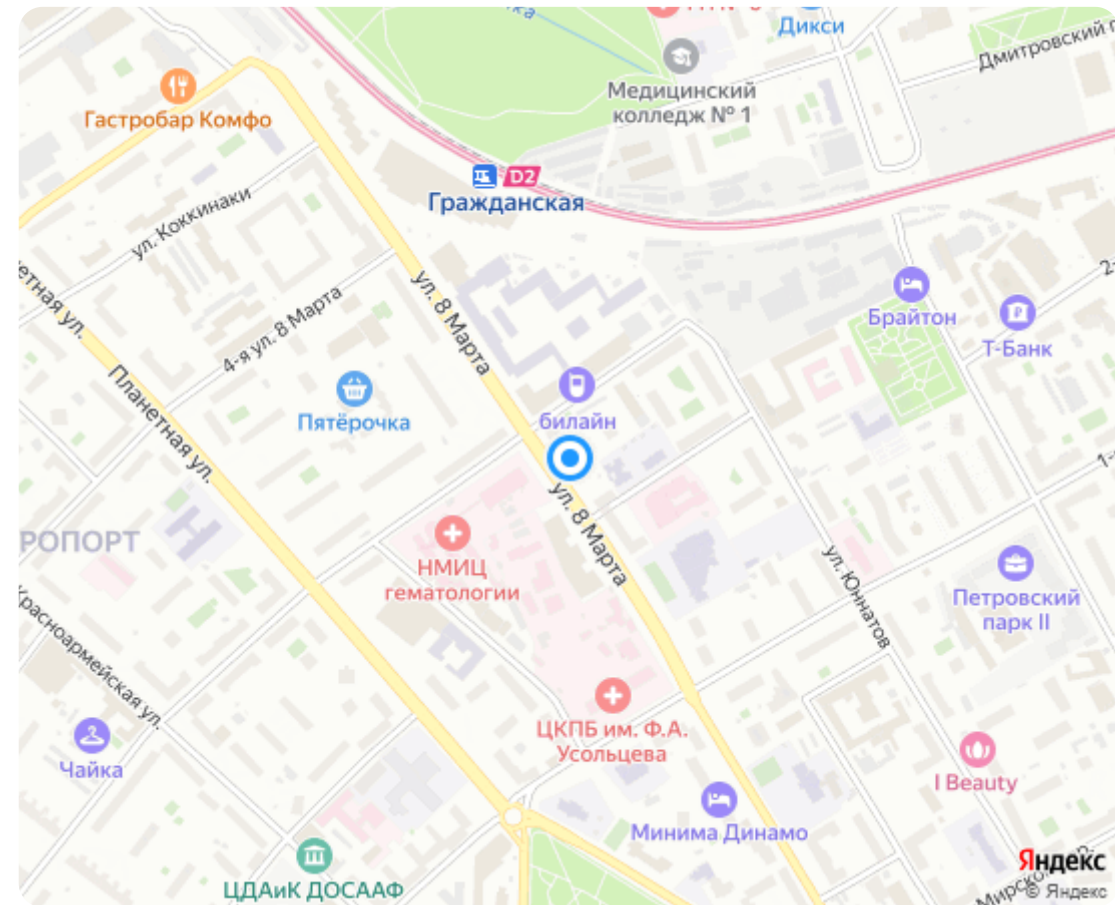
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 037 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 444 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	13 295 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 108 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



Описание:

Готовый арендный бизнес: торговое помещение площадью 426 кв. м., расположенное в густонаселённом жилом массиве, предлагает уникальную возможность для инвестиций. Помещение находится на первом этаже жилого дома и имеет два отдельных входа. Расположение на первой линии улицы 8 Марта обеспечивает отличный пешеходный трафик, а наличие центральных коммуникаций делает его еще более привлекательным. Преимущества готового бизнеса: Высокий пешеходный трафик Удобное расположение на первой линии улицы Два отдельных входа для максимальной функциональности Центральные коммуникации В ближайшем окружении находятся: супермаркет Магнолия, пекарня ПаПан, центральный офис Билайн, медицинские учреждения и множество офисов, что обеспечивает постоянный поток посетителей. Арендаторы: ВкусВилл – арендная плата 337 000 руб./мес. Винлаб – арендная плата 310 000 руб./мес. Аптека – арендная плата 170 000 руб./мес. Wildberries – арендная плата 220 000 руб./мес. Совокупный МАП объекта: 1 037 000 руб. Совокупный ГАП объекта: 12 444 000 руб.

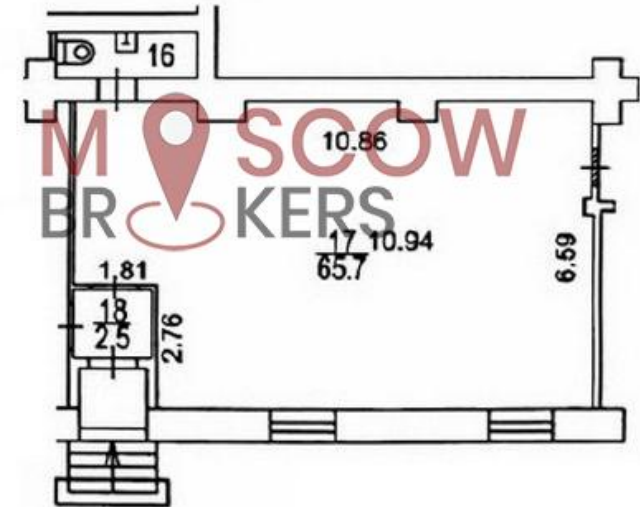


Планировки:

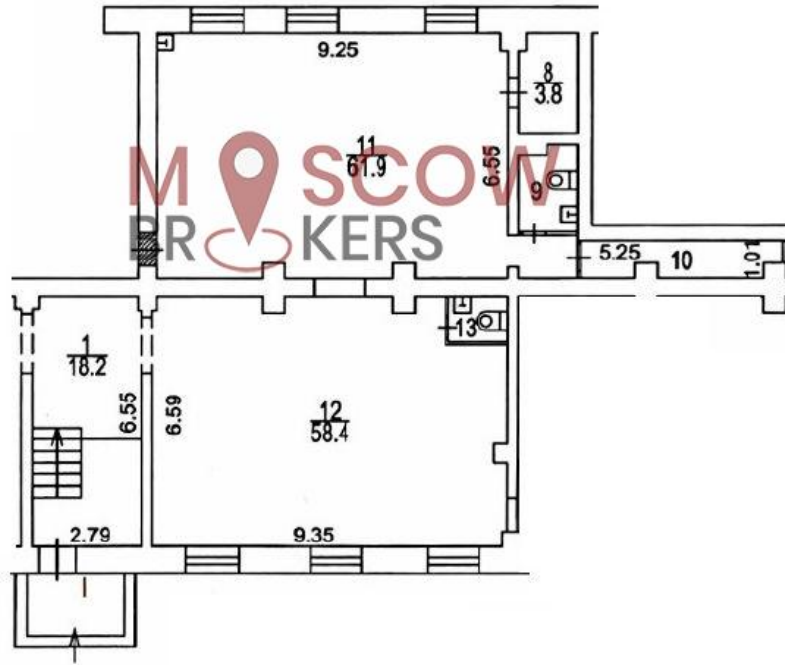
адрес объекта: г.Москва, улица 8 Марта, дом 8,
корпус 1, 1 этаж



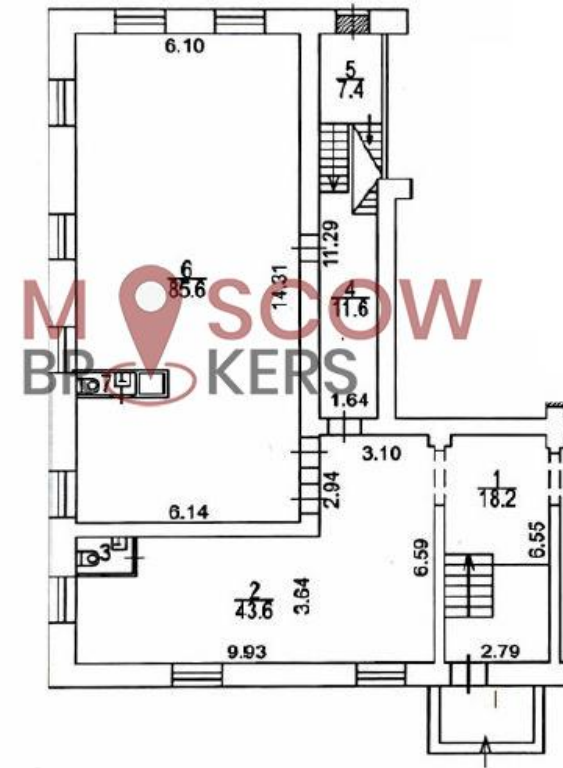
1 ЭТАЖ



1 ЭТАЖ



1 ЭТАЖ



Фотографии:











