



Параметры объекта:

Площадь	674,4 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Кузьминки (15 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	148 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	220 196 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	супермаркет "Дикси", "Билайн", Пивной бар, Продажа одежды.

Финансовые показатели:

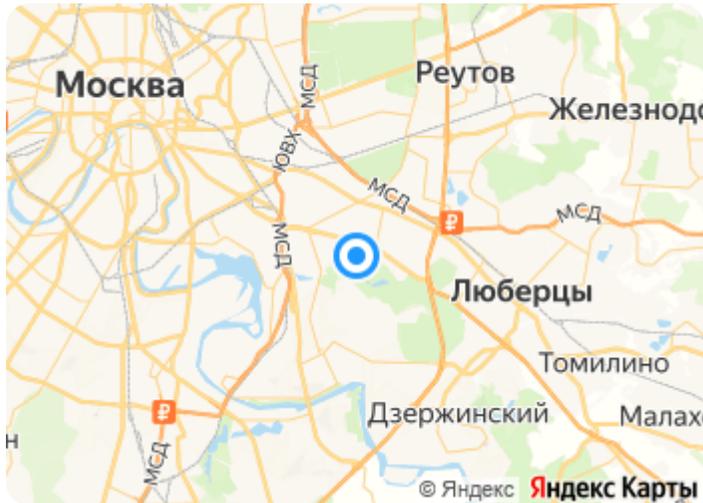
МАП (месячный арендный поток)	1 425 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 100 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 356 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 113 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Разное



Описание:

Инвестируйте в готовый бизнес с надежными арендаторами!
Предлагается к продаже отдельно стоящее здание с сетевыми арендаторами в Москве.

Объект:
Расположение: Москва, Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, д. 101
Тип здания: Двухуровневое (подвал, первый этаж, антресоль первого этажа)
Общая площадь: 674,4 кв.м.
Высота потолков: 2,7 м
Электрическая мощность: 50 кВт
Количество входов: 2
Дата ремонта: июль 2023 г.
Состояние: Отличное, новая крыша, техника и коммуникации

Преимущества:
Первая линия домов: отличная видимость и транспортная доступность.
15 минут пешком от метро "Кузьминки": высокая проходимость.
Густонаселенный район: плотная жилая застройка, развитая инфраструктура.
Сетевые арендаторы: "Дикси", "Билайн", пивной бар, магазин одежды.
Долгосрочные договоры аренды: стабильный доход.
Высокая доходность: окупаемость 8 лет.
Привлекательная цена: 148 500 000 рублей (220 196 руб./кв.м.)

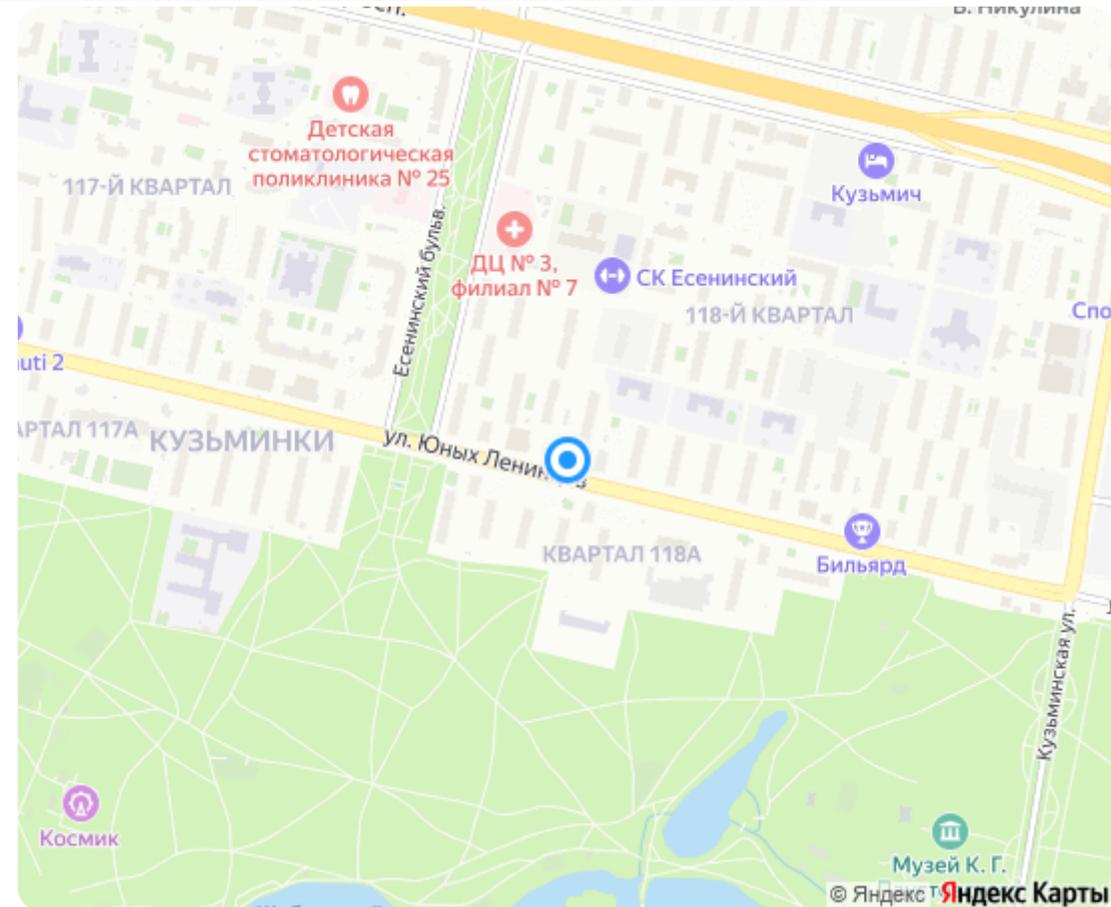
Коммерческие условия:
Арендатор: "Дикси" (супермаркет)
Площадь: 565,4 кв.м.
Договор аренды: 10 лет

Арендатор: "Билайн" (связь)
Договор аренды: 1 год

Арендатор: Пивной бар
Договор аренды: 1 год

Арендатор: Магазин одежды
Договор аренды: 1 год

Это предложение идеально подходит для инвесторов, которые ищут стабильный и доходный бизнес!



Планировки:



Фотографии:







