



**Параметры объекта:**

Площадь	125,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Минская (29 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	67 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	539 569 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Винлаб

**Финансовые показатели:**

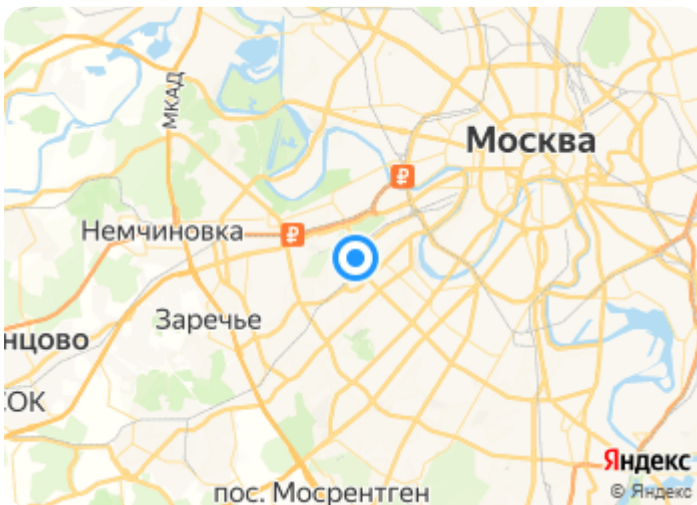
МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	43 165 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 598 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

**Тех. характеристики:**

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

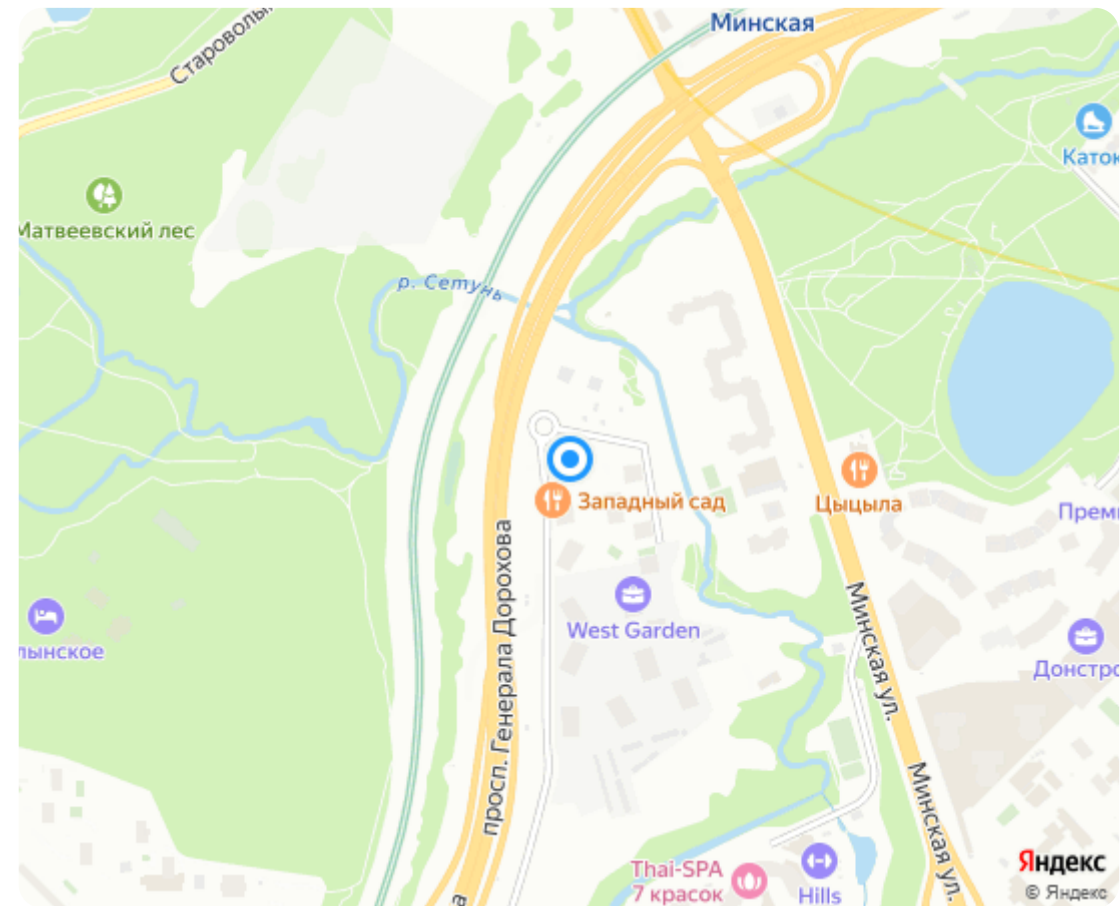
**Предназначение:**

Алкомаркет

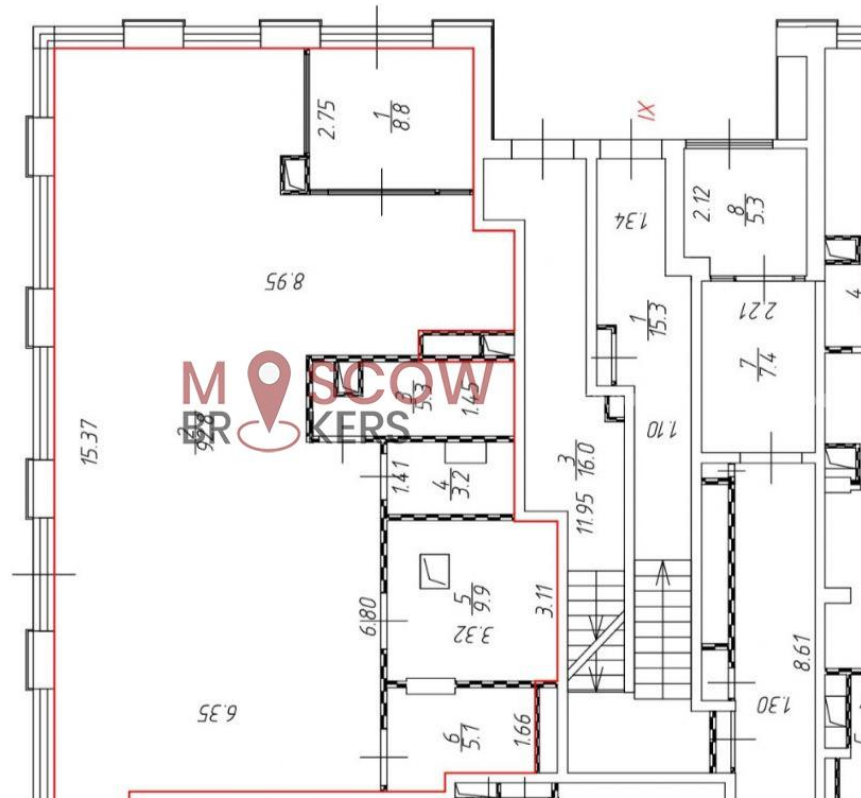


**Описание:**

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде магазина "Винлаб" в престижном ЖК West Garden. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором – сетью алкогольных магазинов "Винлаб". Доходность – 8%. Выгодное расположение: ЖК West Garden. Помещение нежилого назначения формата street retail на 1 этаже многоэтажного жилого дома. Открытая планировка. Отдельный вход с фасада. Витринное остекление. Место для вывески. Лицензия получена. Магазин открыт. Окружение: крупный жилой массив, магазины, аптеки, салоны красоты, кафе, рестораны. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик вдоль фасада. Сложившееся торговое окружение. Перспективный актив: "Винлаб" – один из крупнейших и самых популярных сетевых магазинов вина в России. Помещение находится в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой. Арендатор – востребованный business, который всегда будет приносить вам доход. Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в развивающемся районе.



Планировки:



Фотографии:

