



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Площадь | 200,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,3 м |
| Этаж | 1 / 8 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Измайловская (11 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 72 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 360 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
ВкусВилл; Ozon; Аптека

Финансовые показатели:

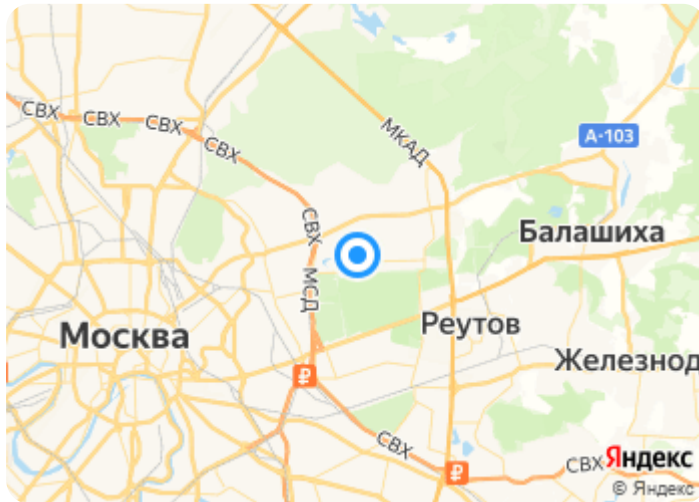
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 509 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 6 108 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 30 540 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 545 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,8 лет / 8,5 % |

Тех. характеристики:

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

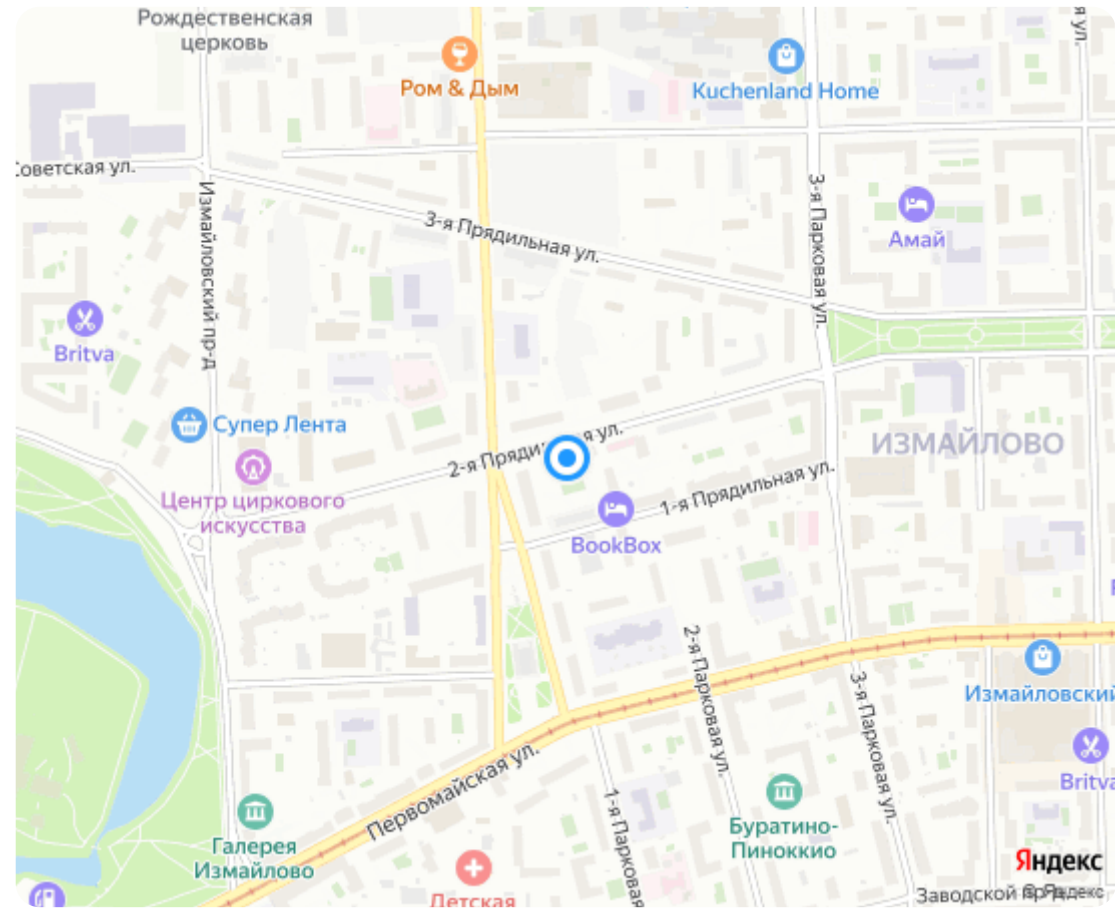
Предназначение:

Разное

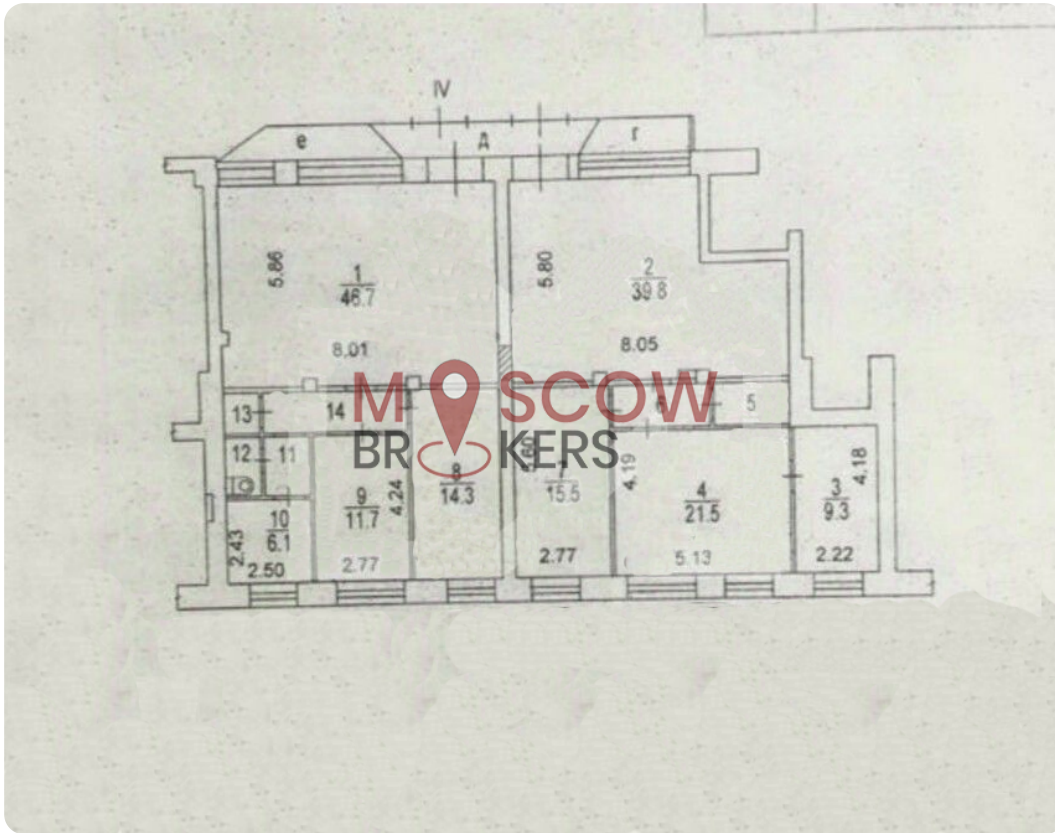


Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде 4 магазинов ("ВкусВилл", Ozon, аптека) в районе Измайлово. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами: магазином продуктов "ВкусВилл", пунктом выдачи Ozon и аптекой. Доходность – 8,5%. Выгодное расположение: Район Измайлово. Плотный жилой массив. Сложившееся торговое окружение. Высокий пешеходный трафик. Ближайшее метро "Измайловская" (10 минут пешком). Функциональное помещение: 1 этаж жилого дома. Витринное остекление. Отдельный вход с фасада. Место для вывески. Рядом остановка общественного транспорта. Перспективный актив: "ВкусВилл", Ozon и аптека – востребованные businesses, которые всегда будут приносить вам доход. Помещение находится в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой. Арендаторы – востребованные businesses, которые всегда будут 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:





