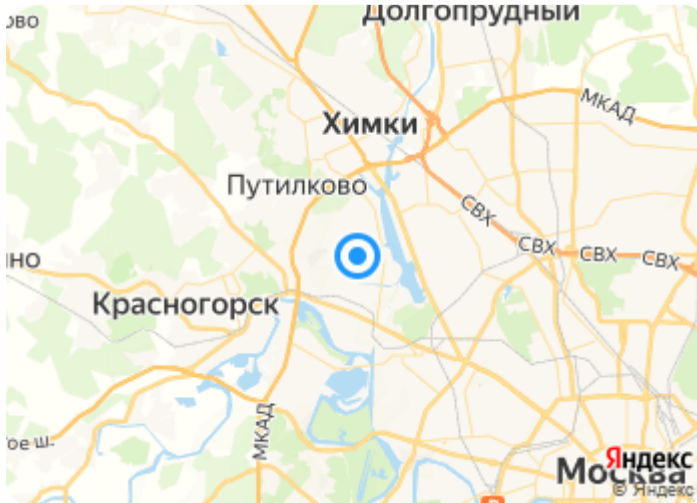




Параметры объекта:

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Площадь | 215,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 5 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Сходненская (15 мин. пешком) |



Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Цена продажи | 50 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 232 559 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |
| Арендатор: | магазин "Улыбка Радуги" |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 40 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:

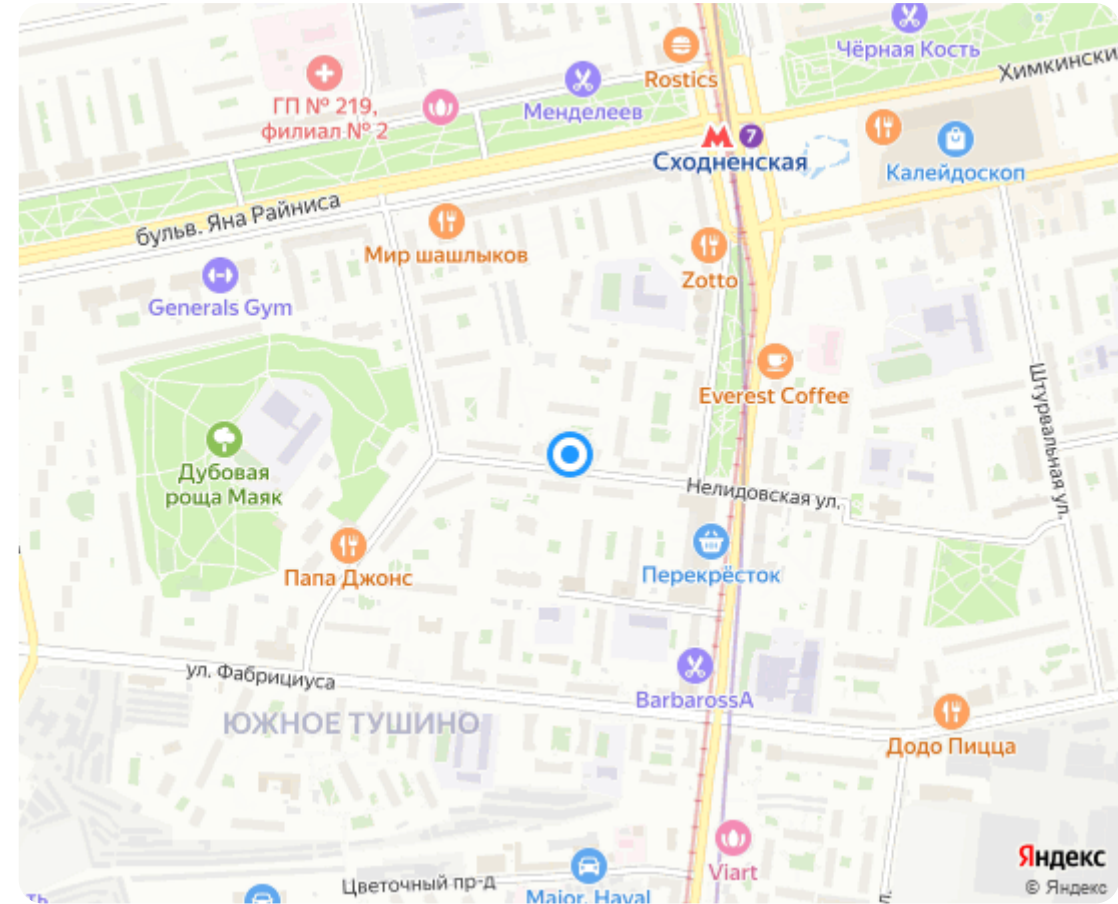
Торговая сеть

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 400 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 4 800 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 22 326 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 861 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,4 лет / 9,6 % |

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде торгового помещения площадью 215,6 м2 с надежным арендатором – магазином "Улыбка Радуги". Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с известным брендом "Улыбка Радуги" (федеральная сеть товаров для дома и косметики). Высокая рентабельность (9,6%). Окупаемость 10,4 лет. Выгодное расположение: Первая линия домов в кирпичном жилом доме. В центре жилого массива, рядом перекресток с остановками общественного транспорта. 7 минут пешком до метро "Сходненская". Сложившееся торговое окружение: крупный районный строительный магазин, универсам "Верный", парикмахерская, медицинский центр, компьютерные курсы, курсы иностранных языков, гостиница, салоны красоты. Функциональное помещение: 1 этаж. Витринное остекление. Открытая планировка. Вся площадь в одном уровне. Высота потолков 3,5 м. Выделенная мощность электроэнергии - 40 кВт. Парковка на улице перед зданием. Хорошая визуализация объекта. Перспективный актив: Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растущим населением. Арендатор – известный бренд, 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.



Фотографии:



