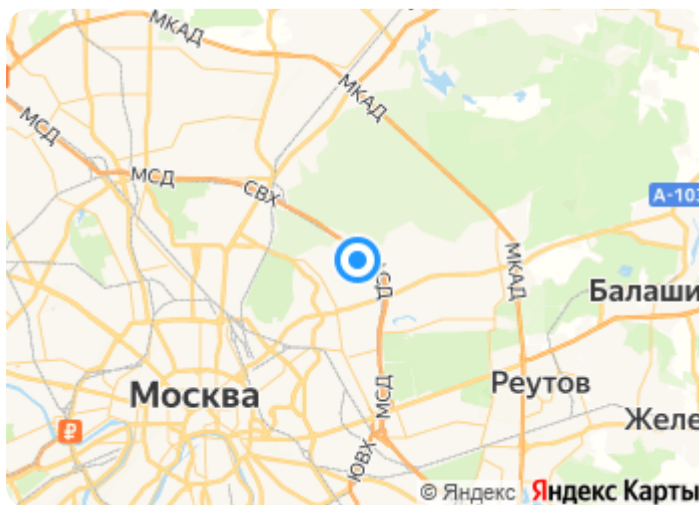




Параметры объекта:

Площадь	181,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	56 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	308 711 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Алкомаркет "Винлаб", Салон красоты

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	380 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 138 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 095 руб.
Окупаемость/Доходность	12,3 лет / 8,1 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде нежилого помещения площадью 181,4 м² с федеральным сетевым арендатором "Винлаб".

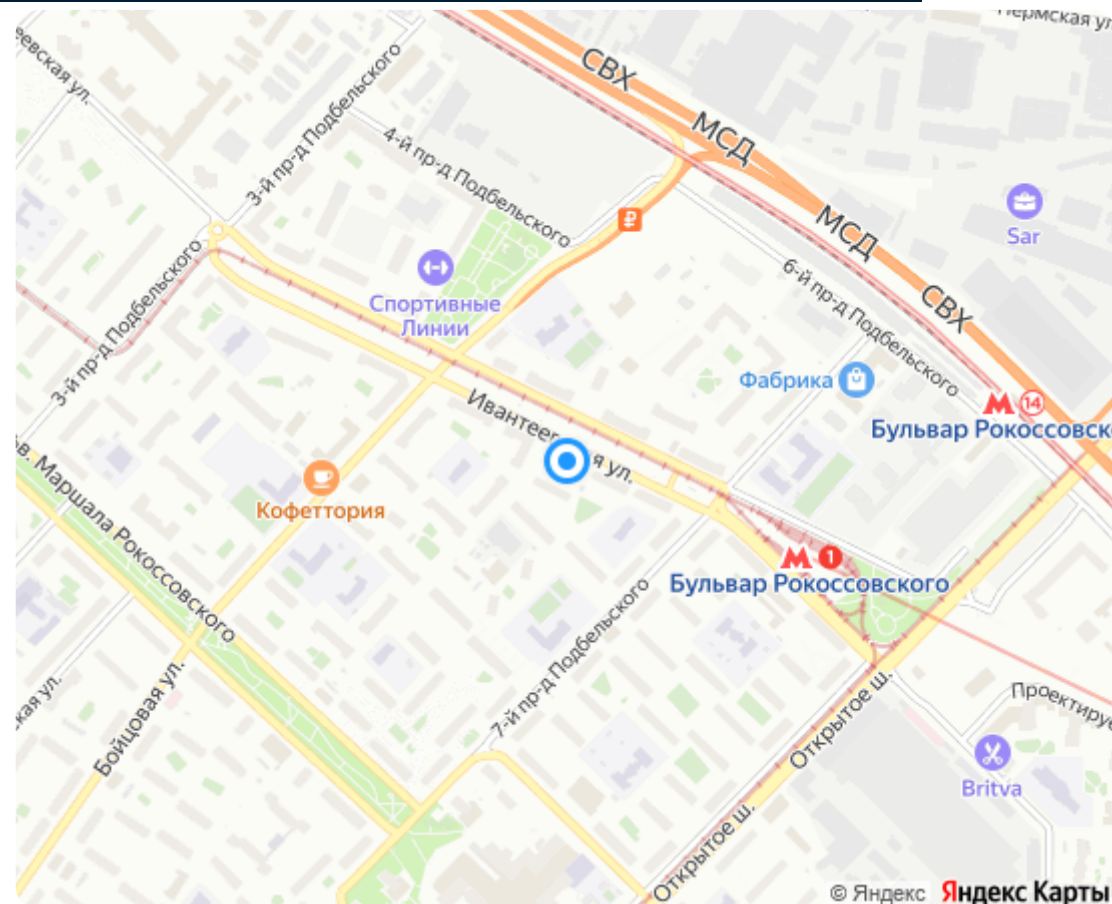
Преимущества: стабильный доход.
Долгосрочный договор аренды (ДДА) на 10 лет с известным брендом "Винлаб".
Высокая рентабельность.

Выгодное расположение:
Первая линия ул. Ивантеевская, д. 28, корп.1.
Плотно заселенный жилой район.
5 минут пешком до метро "Бульвар Рокоссовского".
Сложившееся торговое окружение: зоомагазин, фрукты-овощи, магазин разливного пива.

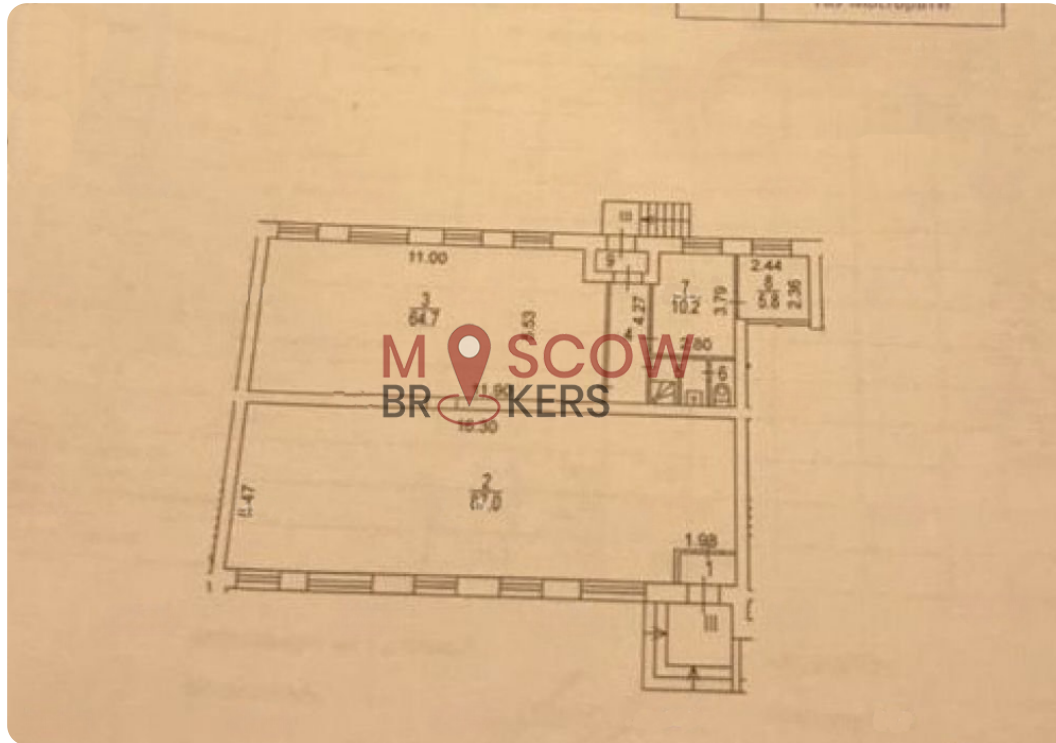
Функциональное помещение:
1 этаж 5-этажного жилого дома.
Общая площадь 181,4 м².
Высота потолков 3 м.
Зальная планировка.
Зона разгрузки/погрузки со двора.
10 окон по фасаду дома (выходят на две стороны).
Городские коммуникации.
Выделенная мощность - 40 кВт.
Рядом с объектом стихийная парковка.

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 Москве.



Планировки:



Фотографии:





