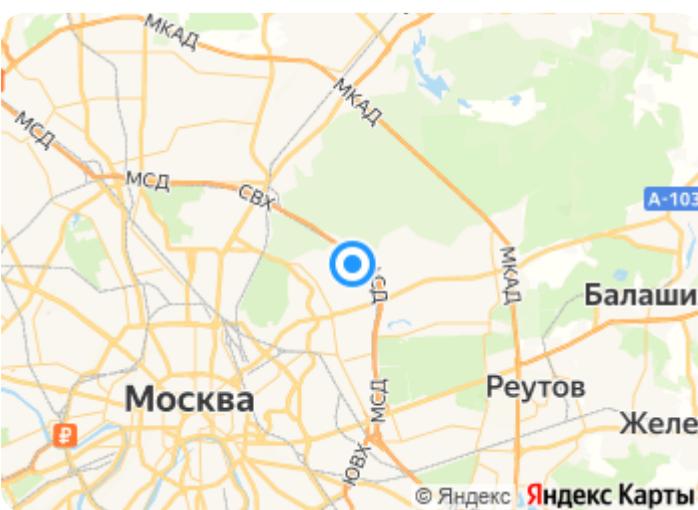


#### Параметры объекта:

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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup>.

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.

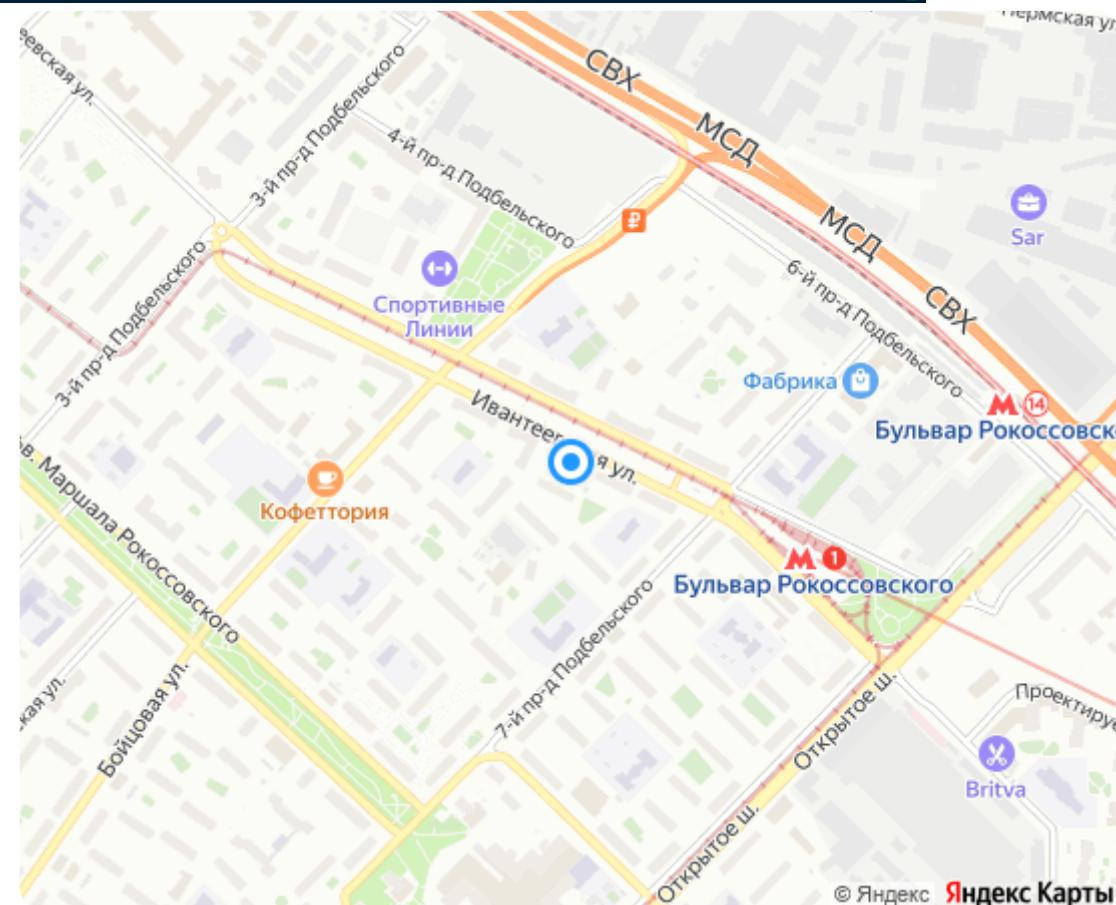
Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

Это предложение идеально подходит для:

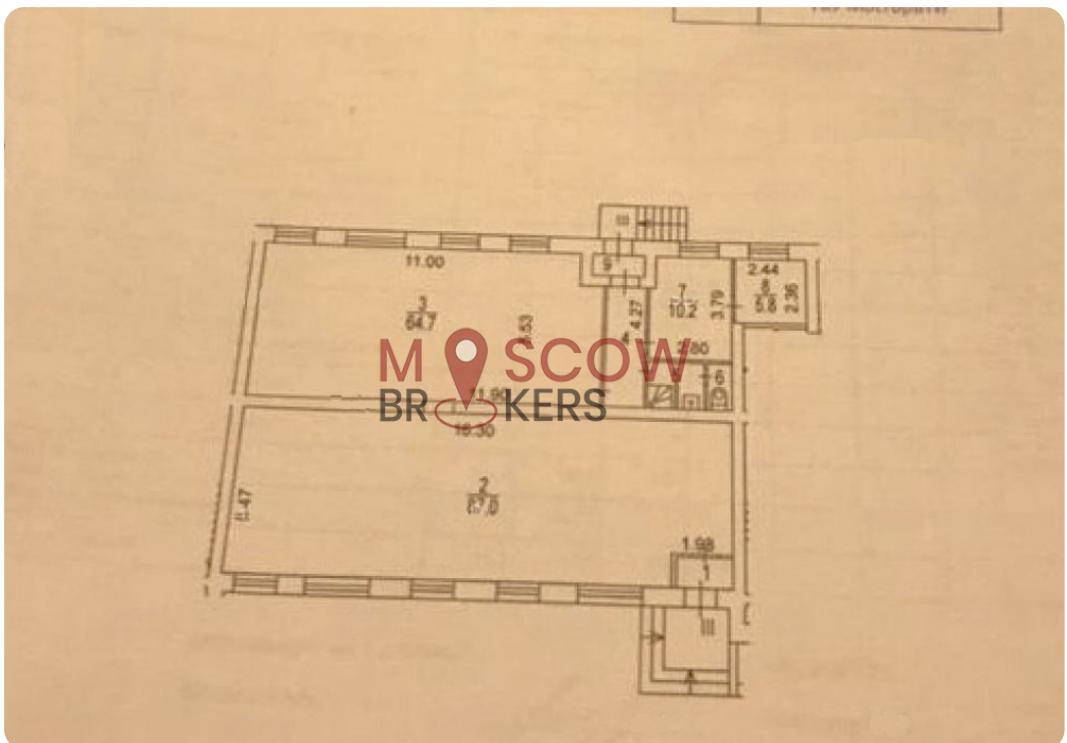
Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



## Планировки:



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Юлия Зотова | jyliandra5500@mail.ru | +79055437007  
+79055437007

Фотографии:





