

Параметры объекта:

Площадь	640,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Люблино (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	95 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	230 189 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Сеть магазинов "Ярче", Сеть "СушиСет"

Финансовые показатели:

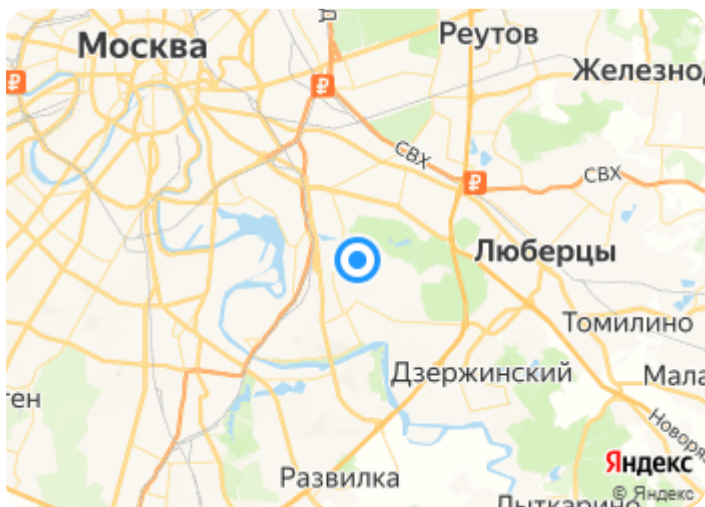
МАП (месячный арендный поток)	900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 248 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 351 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 280 руб.
Окупаемость/Доходность	13,1 лет / 7,6 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

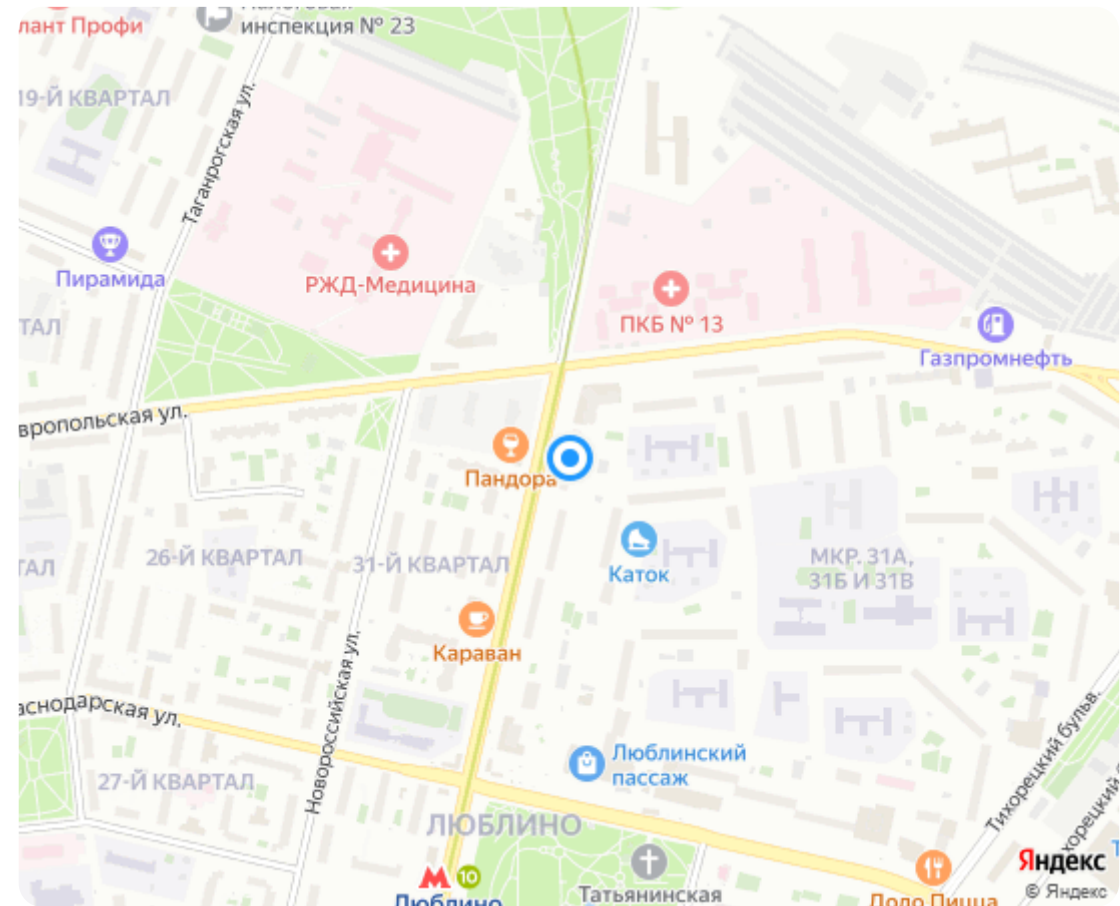
Предназначение:

Кулинария, Кофейня

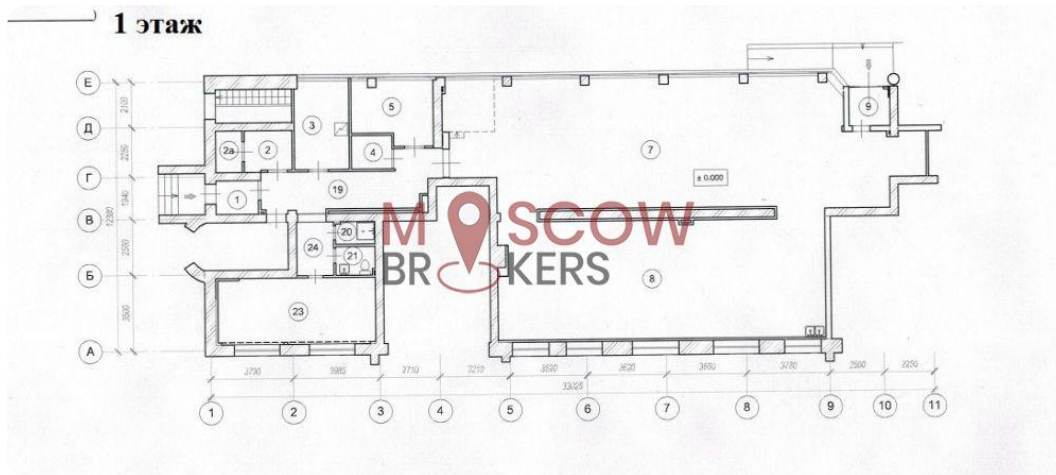


Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес с двумя надежными арендаторами в Москве. Объект расположен на 2-х этажах: первый и минус первый. Площадь 1-го этажа - 261,2 кв. м. Площадь -1-го этажа - 378,7 кв. м. Высота потолков - 3,2 м. Электрическая мощность - 100 кВт. Два отдельных входа на первый этаж и два отдельных входа на минус первый этаж, один из которых с пандусом. Выгодное расположение: Помещения находятся в оживленном районе Люблино, по адресу ул. Совхозная, 20. 5 минут пешком от станции метро "Люблино", отличная транспортная доступность. Первая линия домов, высокий пешеходный трафик. Перспективный актив: Инвестиции в готовый арендный бизнес с надежными арендаторами – это гарантия стабильного дохода и роста капитала в долгосрочной перспективе. Москва – один из самых динамично развивающихся мегаполисов мира, что обеспечивает высокий спрос на коммерческую недвижимость. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить пассивный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



Планировки:



Фотографии:









