



Параметры объекта:

Площадь	124,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 48
Тип строения	Жилой дом
Метро	Шелепиха (2 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	522 089 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
федеральная торговая сеть Винлаб

Финансовые показатели:

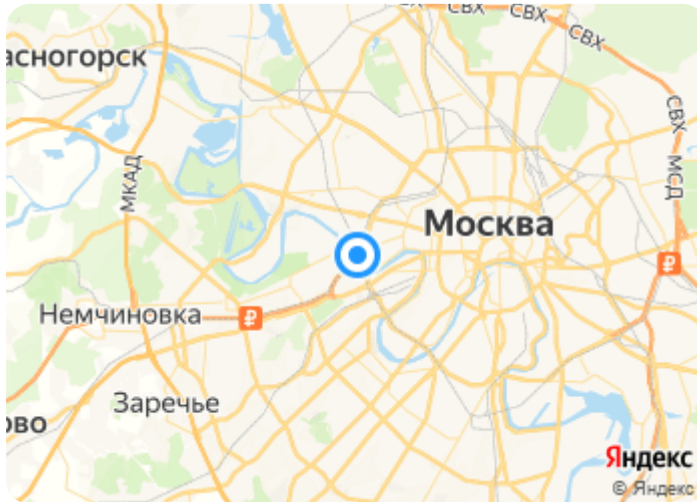
МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 735 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 812 руб.
Окупаемость/Доходность	15,5 лет / 6,5 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

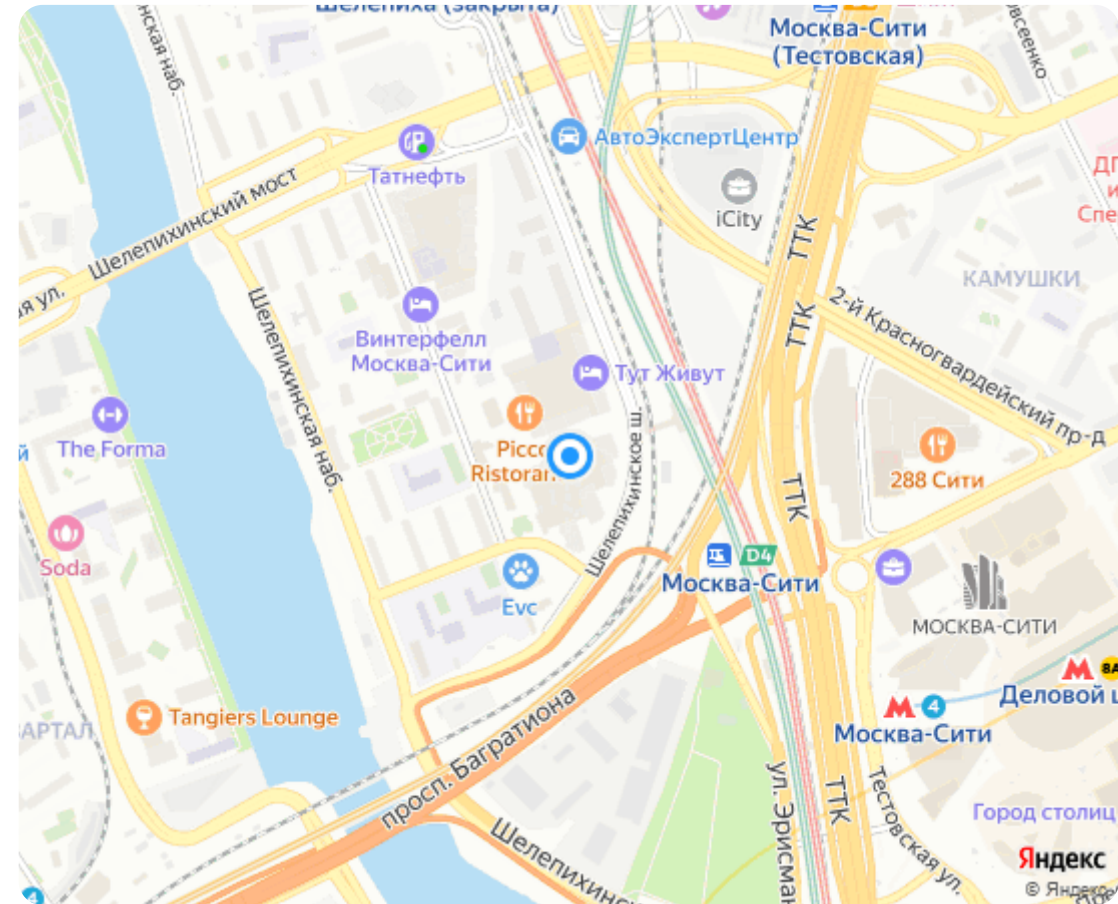
Предназначение:

Торговая сеть



Описание:

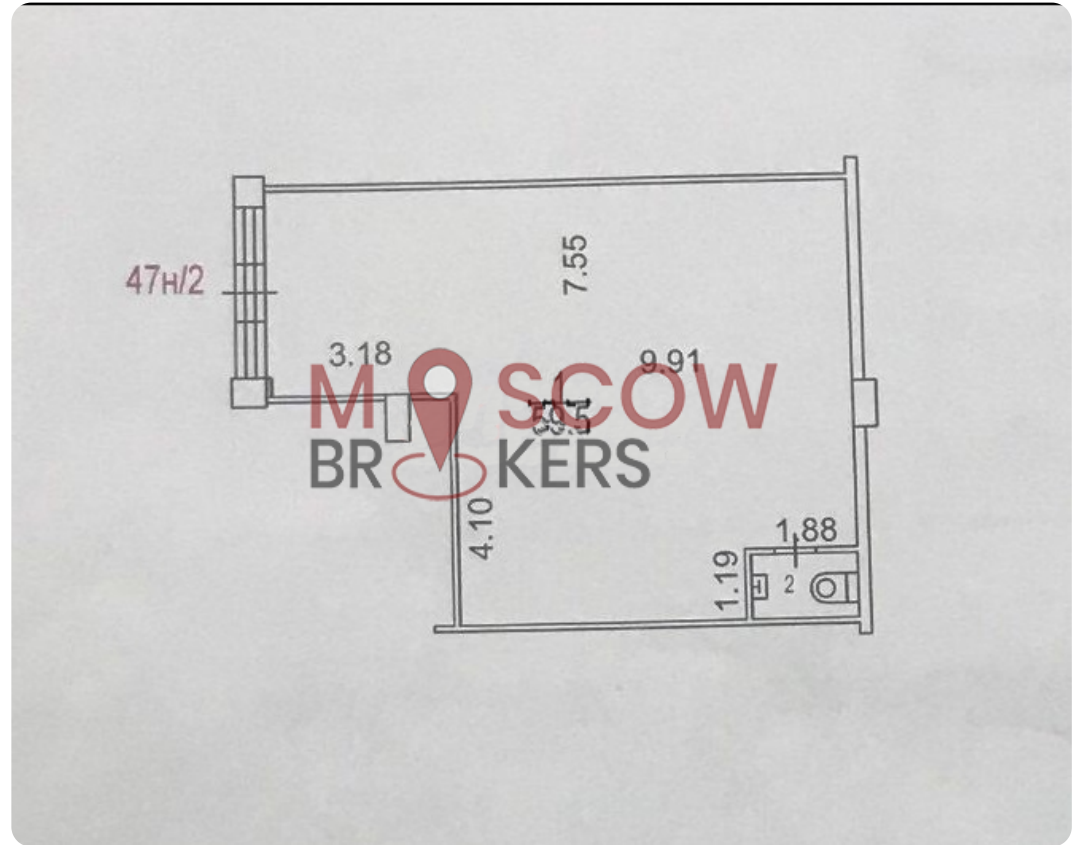
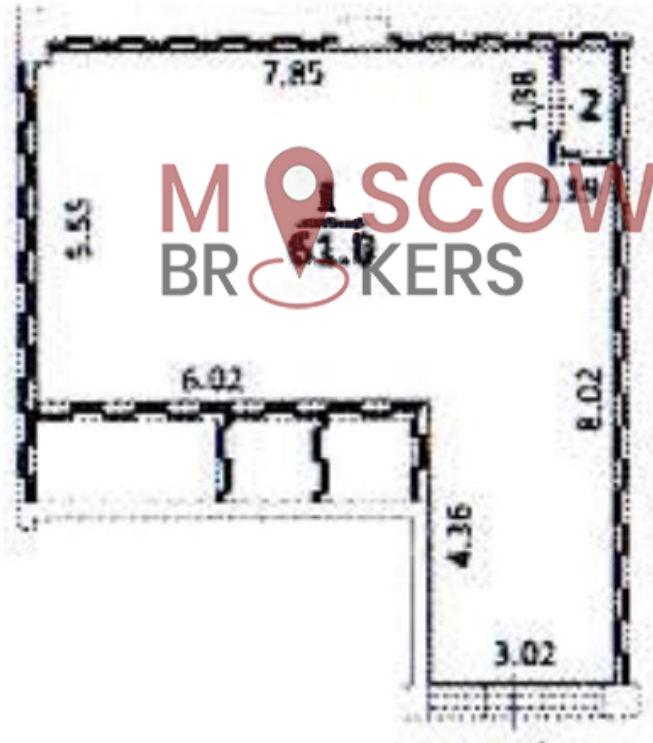
Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – торговое помещение с действующим арендатором в Москве. Преимущества: стабильный доход от федеральной торговой сети. Высокая рентабельность инвестиций. Окупаемость 15,5 лет. Выгодное расположение: Помещение находится в 2 минутах ходьбы от станции метро "Шелепиха", что обеспечивает отличную транспортную доступность. Первая линия, высокий пешеходный трафик. Развитая инфраструктура вокруг: офисные комплексы, поликлиники, школы, МОЭСК, страховые компании, ММДЦ Москва Сити. Район обладает перспективой роста и развития: объединение Шелепихинской набережной и Краснопресненской, строительство станции МЦД "Камушки" и дополнительной автомобильной магистрали. Функциональное помещение: Площадь – 124,5 кв. м. Отделка: пол – керамогранит, потолок – окраска. Все необходимые инженерные сети и коммуникации. Отдельный вход. Перспективный актив: Инвестиции в готовый арендный бизнес в престижном районе Москвы – 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:

Цокольный этаж № -1

Стилобат



Фотографии:







