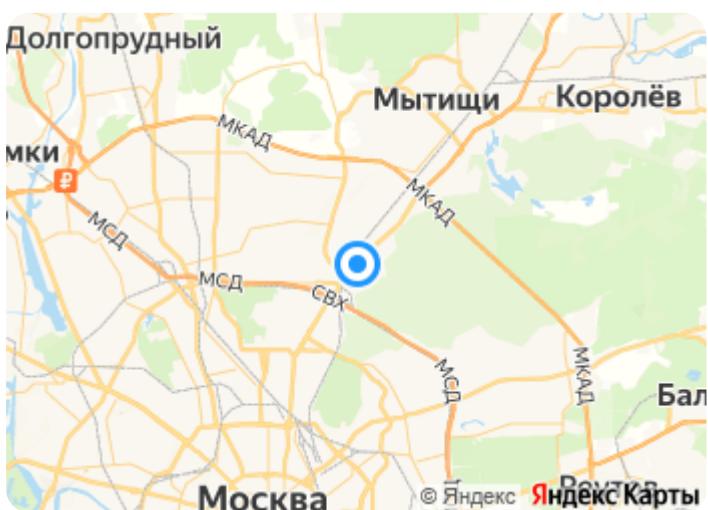


Параметры объекта:

Площадь	287,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ростокино (6 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	98 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	344 251 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Аптека "Апрель", "Красное и белое"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 997 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 917 руб.
Окупаемость/Доходность	15,0 лет / 6,7 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное предложение – торговое помещение формата Street Retail с надежными арендаторами на первой линии Ярославского шоссе.

Преимущества: стабильный доход.

Долгосрочные договоры аренды с известными сетевыми арендаторами:

Аптека "Апрель" (ДДА)

"Красное и белое" (ДДА)

Доходность 6.67%.

Выгодное расположение:

Первая линия Ярославского шоссе, в густонаселенном жилом массиве.

Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Сложившееся торговое окружение.

6 минут на транспорте до станции метро "Ростокино".

Высокий рекламный потенциал.

Функциональное помещение:

Площадь 287 кв. м., удобная для размещения магазина, супермаркета, офиса или другого коммерческого объекта.

Расположено на первом этаже встроенно-пристроенной части 14-ти этажного жилого дома.

Отдельный вход с фасада.

Зальная планировка.

Витринное остекление.

Возможность размещения вывески.

Напротив – пешеходный переход и остановка общественного транспорта.

Готовый бизнес:

Вам не нужно тратить время и деньги на поиск арендаторов и ремонт помещения.

Арендаторы уже работают и приносят стабильный доход.

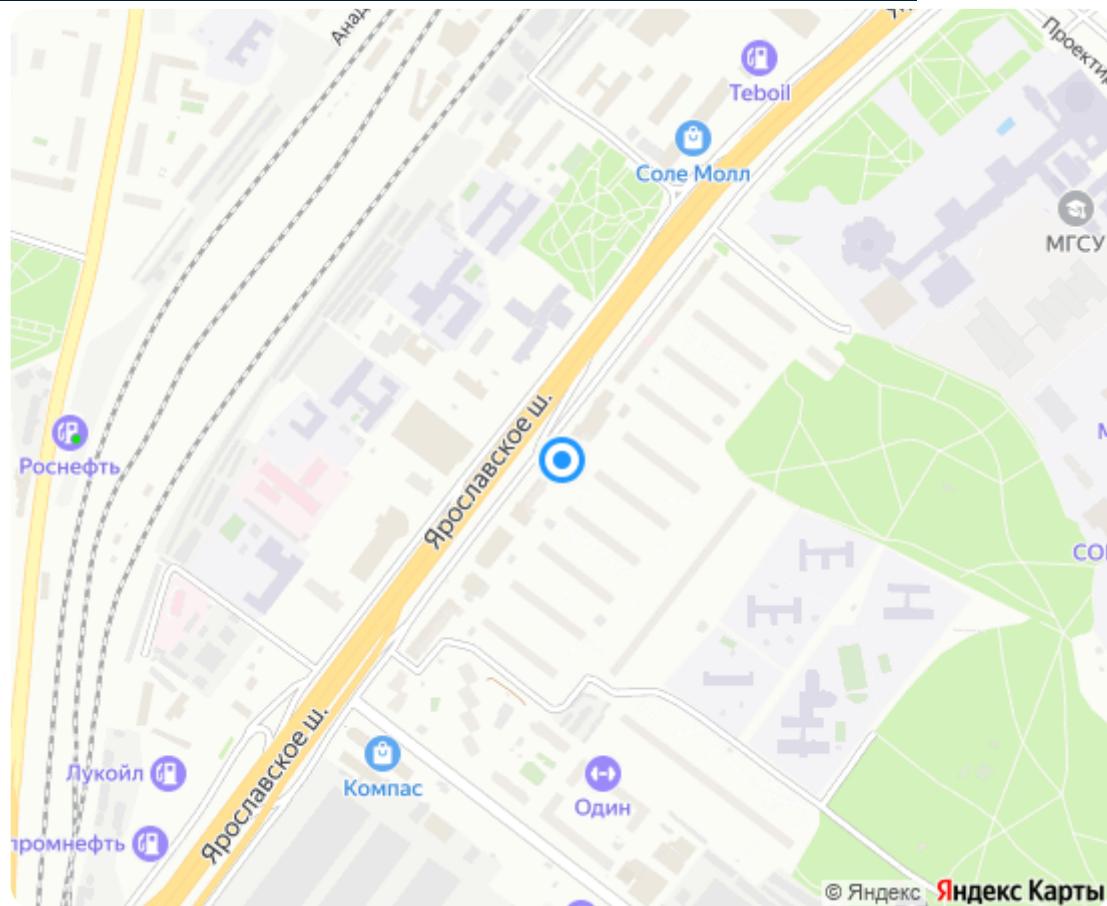
Вы можете сразу начать получать прибыль от аренды.

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив.

Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.

Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



Планировки:



Фотографии:

