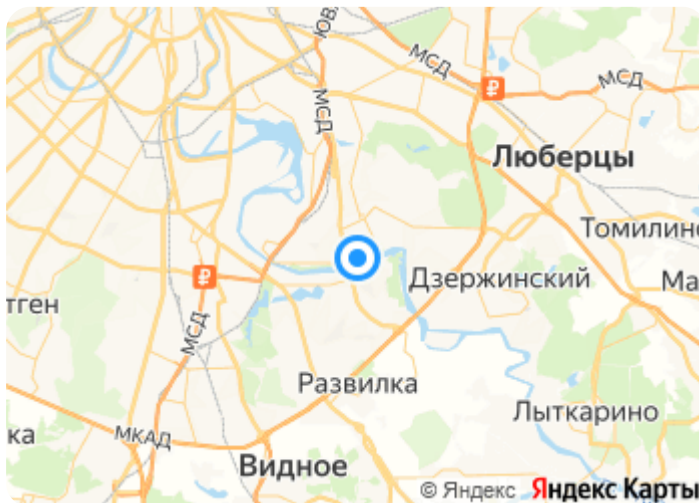




Параметры объекта:

Площадь	720,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Марьино (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	90 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	125 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

массажный кабинет, фитнес, ПВЗ

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	140 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	357,7 м ²

Предназначение:

Пункт выдачи

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	834 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

Описание:

Продается коммерческое помещение с готовым бизнесом в оживленном районе Марьино.

Преимущества:

Отличная локация: помещение расположено на оживленном перекрестке в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой. Рядом с метро Марьино (10 минут пешком).

Высокий пешеходный трафик: благодаря удобному расположению и близости к остановкам общественного транспорта обеспечивается постоянный поток клиентов.

Просторные помещения: общая площадь 681,9 кв.м (подвал 357,7 кв.м, 1 этаж 344,2 кв.м) с гибкой планировкой и большими витринными окнами.

Развитая инфраструктура: удобные подъездные пути и зона разгрузки.

Стабильный доход: действующие арендаторы (массажный кабинет, фитнес, ПВЗ) обеспечивают стабильный денежный поток.

Потенциал для развития: свободная площадь в подвале позволяет расширить существующий бизнес или привлечь новых арендаторов.

Технические характеристики:

Электрическая мощность: 140 кВт

Высота потолков: 3,2 м

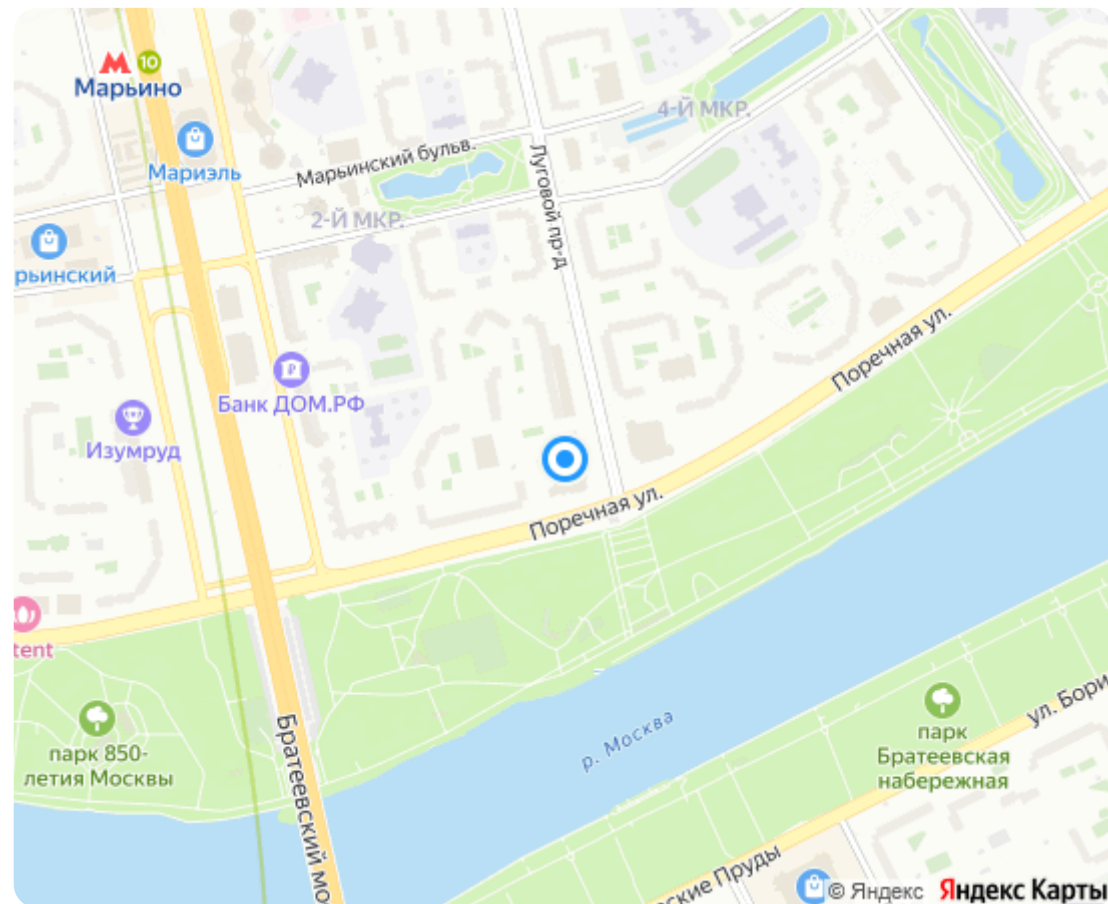
Отдельные входы: с фасада и со двора

Собственность юридического лица

Почему стоит выбрать это предложение:

Это отличная возможность приобрести коммерческую недвижимость с готовым бизнесом в перспективном районе. Помещение идеально подходит для различных видов

деятельности: фитнес-центр, медицинский центр, торговый центр и многое другое.



Планировки:



Фотографии:







