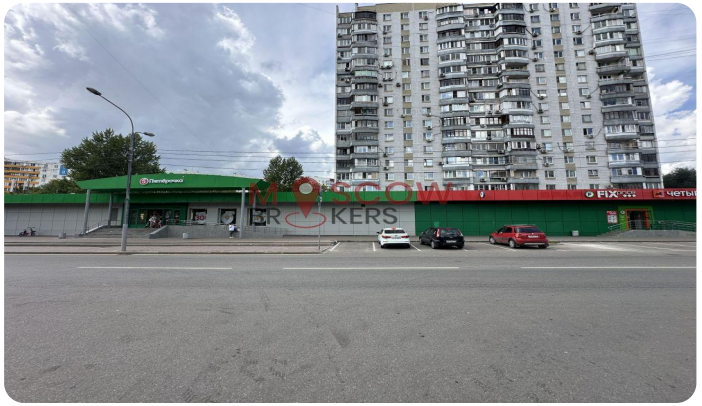
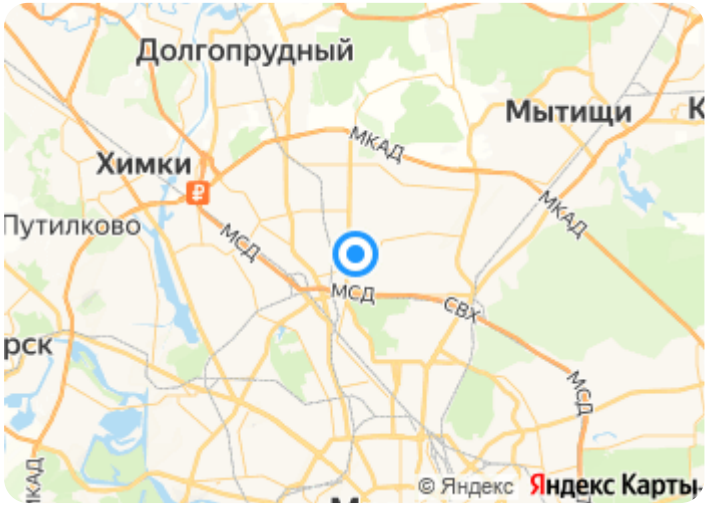
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Каргопольская, д 11 к 1



## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 1 188,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 17 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Отрадное (15 мин. пешком) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 250 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 210 438 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

Пятерочка

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Торговая сеть

## Финансовые показатели:

| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 2 000 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 24 000 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 20 202 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 684 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,4 лет / 9,6 % |

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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Каргопольская, д 11 к 1

## Описание:

Продается высокодоходный коммерческий объект с федеральным арендатором в оживленном районе!

Преимущества:

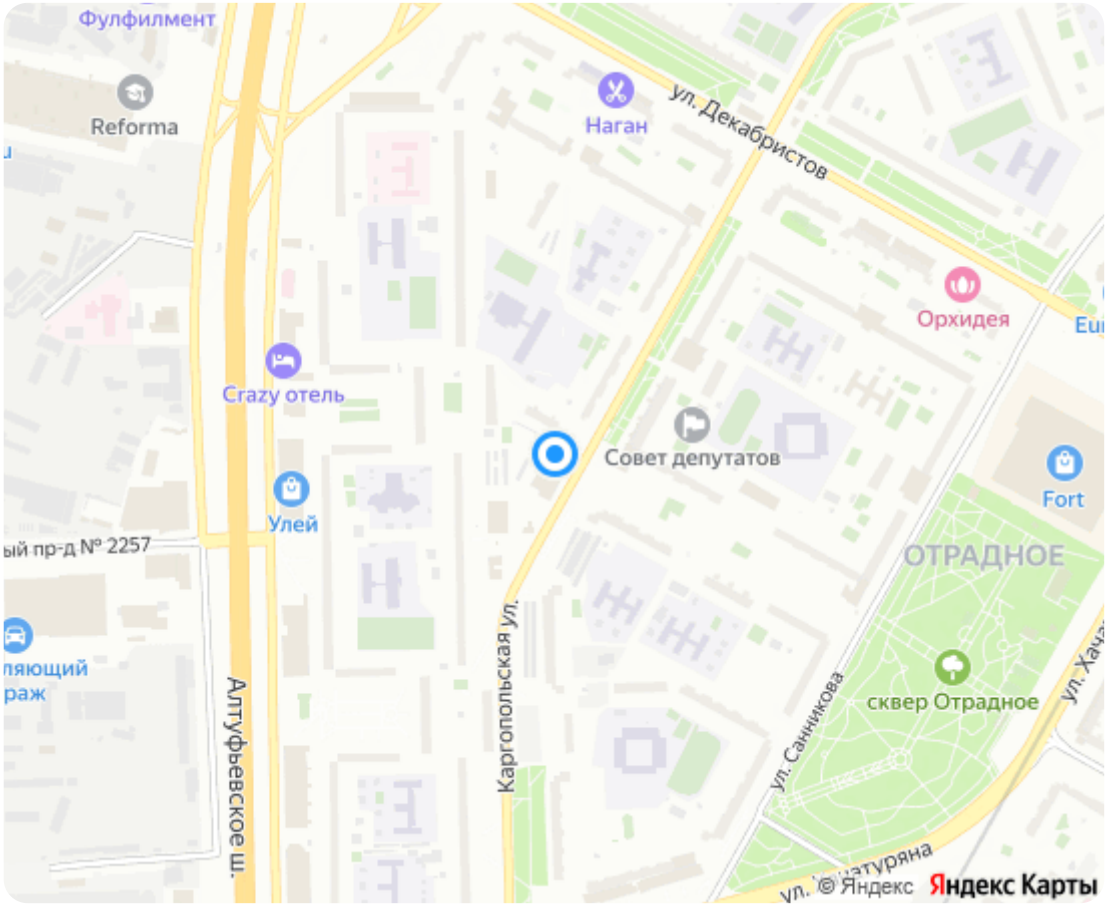
Просторный торговый зал: общая площадь помещения составляет 1188 кв.м с высокими потолками 3,5 метра, что обеспечивает комфортные условия для работы и большое пространство для выкладки товаров.

Удобная инфраструктура: отдельный вход, зона погрузки/разгрузки, парковка перед фасадом делают объект удобным для работы и посещения.

Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с федеральным продуктовым ритейлером гарантирует стабильный доход. Арендная плата составляет от 2 000 000 рублей в месяц

Отличная локация: помещение расположено в сложившемся жилом массиве с высокой плотностью населения и хорошим пешеходным трафиком.

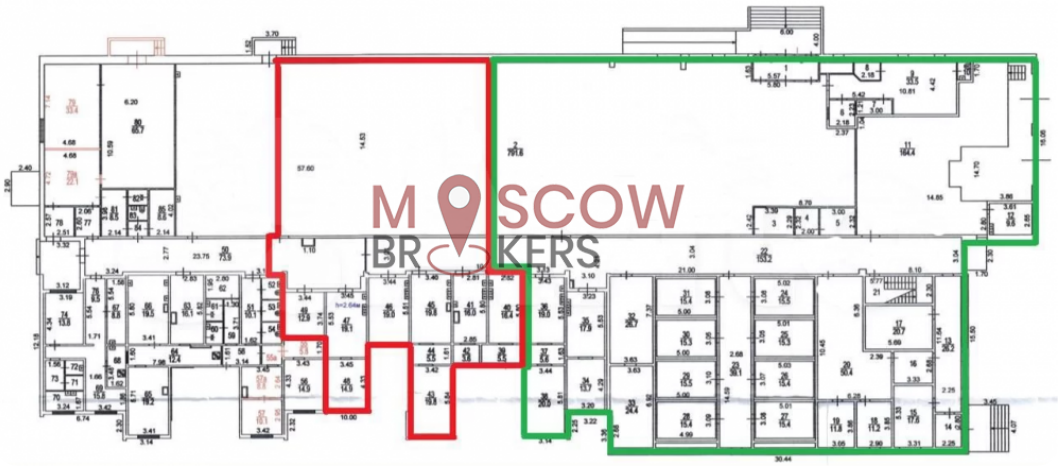
Низкие эксплуатационные расходы: все коммунальные услуги, включая центральное отопление, оплачиваются арендатором.






Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

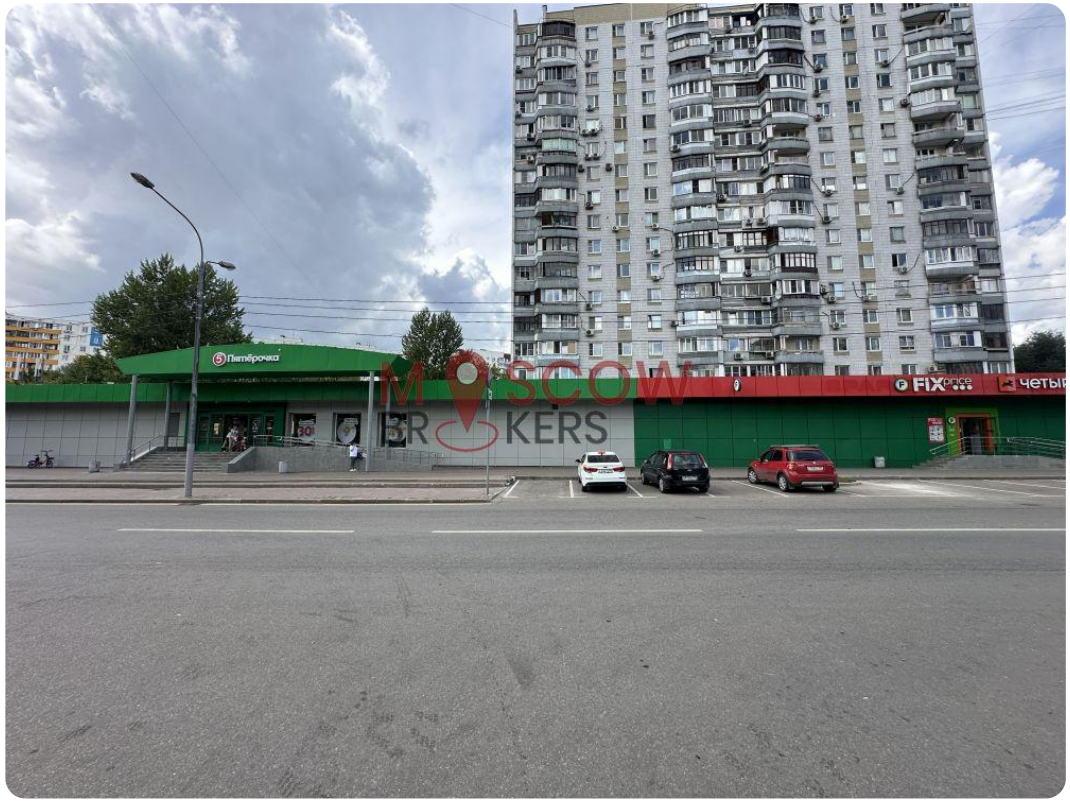
## Планировки:





Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## Фотографии:






Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883