



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|---|
| Площадь | 3 401,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 2 |
| Тип строения | Торговый центр |
| Метро | Улица Академика Янгеля (15 мин. на автомобиле) |

Коммерческие условия:

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Цена продажи | 500 000 000 руб. |
| Ставка аренды в месяц, руб. | 3 024 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 3 024 000 руб. |
|-------------------------------|----------------|

Арендатор:

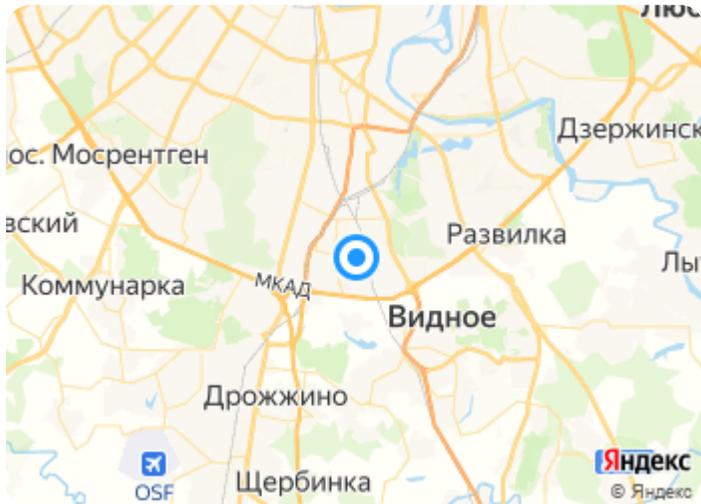
Пятёрочка, Магнит Косметик

Тех. характеристики:

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

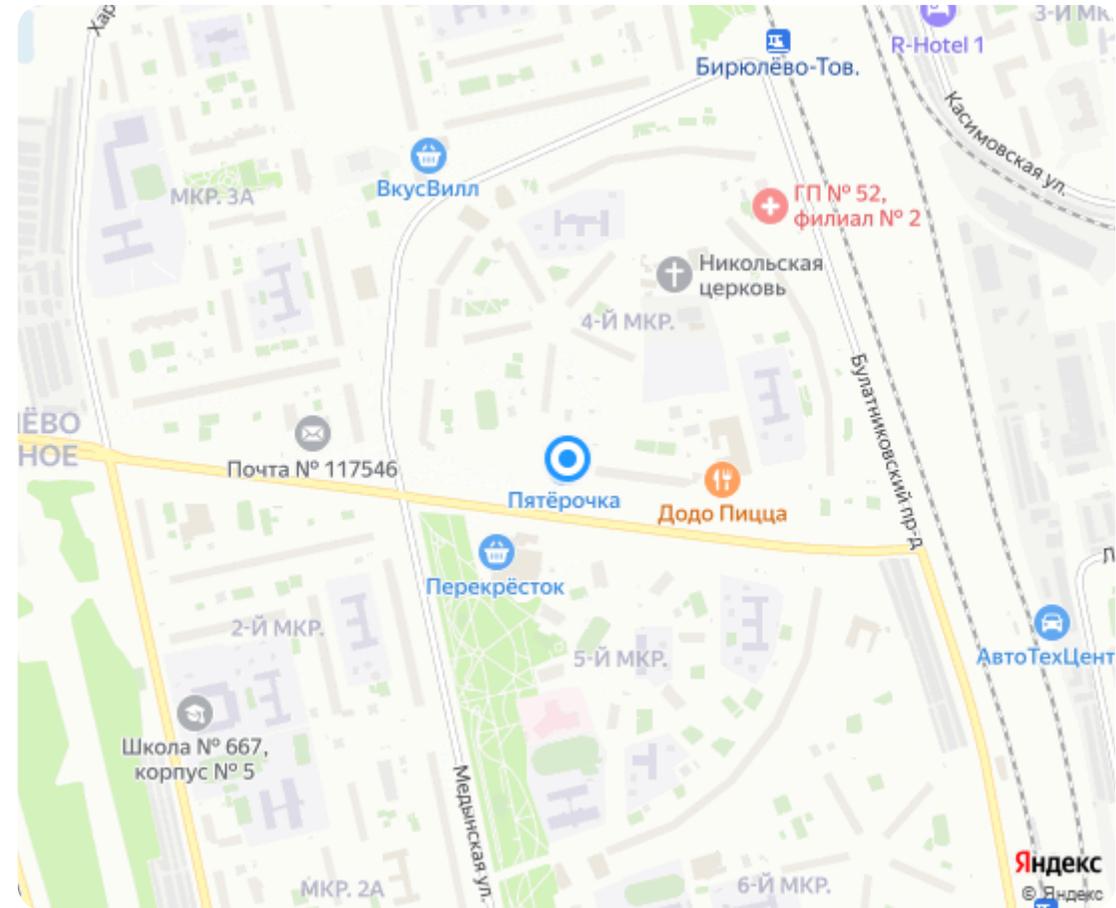
Предназначение:

Торговая сеть

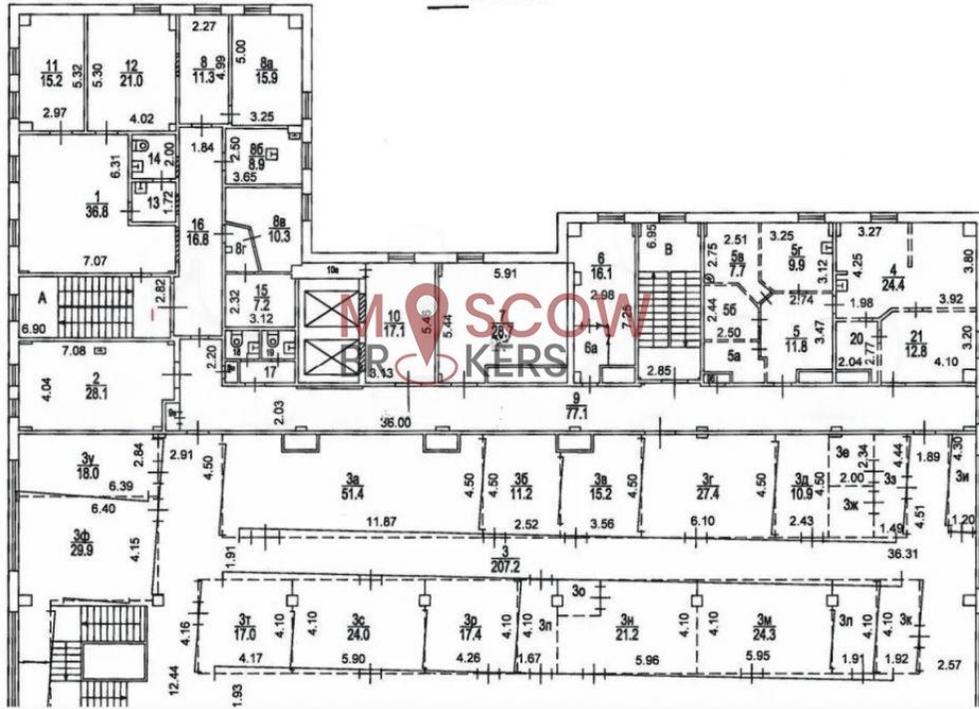


Описание:

Продается доходный торговый центр в Бирюлево Западном с гарантированной доходностью! Преимущества: Идеальное расположение: первая линия Харьковской улицы, густонаселенный район, удобная транспортная доступность (10 минут от ж/д станции "Бирюлево") обеспечивают высокий пешеходный и автомобильный трафик. Современное здание: отдельное здание с несколькими входами, витринным остеклением, зоной для разгрузки, просторной торговой галереей. Надежные арендаторы: якорные арендаторы "Пятёрочка" и "Магнит Косметик" с долгосрочными договорами аренды обеспечивают стабильный доход. Высокий потенциал: возможность расширения бизнеса существующих арендаторов или привлечения новых. Удобства для бизнеса: круглосуточный режим работы, просторная парковка, земельный участок под коммерческую деятельность. Характеристики: Общая площадь здания: 3401 кв.м Этажность: 4 этажа (1, 2 этаж + тех. этаж + подвал) Арендаторы: Пятёрочка, Магнит Косметик Договор аренды: долгосрочный Доходность: 11,3% Мощность: 100 кВт Земельный участок: 2358 кв.м., долгосрочная аренда Почему стоит выбрать это предложение: Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом. Минимальные риски: долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами минимизируют инвестиционные риски. Высокая доходность: обеспечивает быструю окупаемость инвестиций. Перспективное место: развивающийся район и удобное расположение гарантируют рост стоимости объекта в долгосрочной перспективе.



2 И ЭТАЖ



Фотографии:

