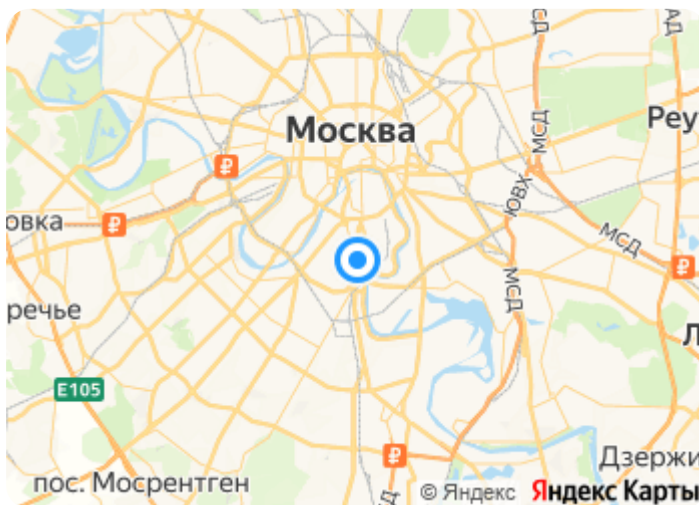




Параметры объекта:

Площадь	1 192,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Тульская (6 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	251 678 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
ВТБ

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	250 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	20 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 114 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 427 руб.
Окупаемость/Доходность	14,7 лет / 6,8 %

Описание:

Продается доходный коммерческий объект с надежным арендатором в центре Москвы!

Преимущества:

Идеальное расположение: первая линия на улице Люсиновская, в шаговой доступности от метро "Тульская". Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, сложившееся торговое окружение обеспечивают постоянный поток клиентов.

Удобная планировка: четыре отдельных входа, витринное остекление, зона разгрузки/погрузки, возможность размещения вывески делают помещение универсальным для различных видов бизнеса.

Надежный арендатор: Банк ВТБ с долгосрочным договором аренды обеспечивает стабильный доход.

Высокий потенциал: возможность расширения бизнеса существующего арендатора или привлечения новых.

Удобства для бизнеса: отличная транспортная доступность, парковка напротив здания, возможность круглосуточной работы.

Характеристики:

Общая площадь: 1192 м²

Этажность: 2 этажа (1 этаж + подвал)

Арендатор: Банк ВТБ

Договор аренды: долгосрочный

Доходность: 6,8%

Мощность: 250 кВт

Высота потолков: от 2.5 до 3.5 м

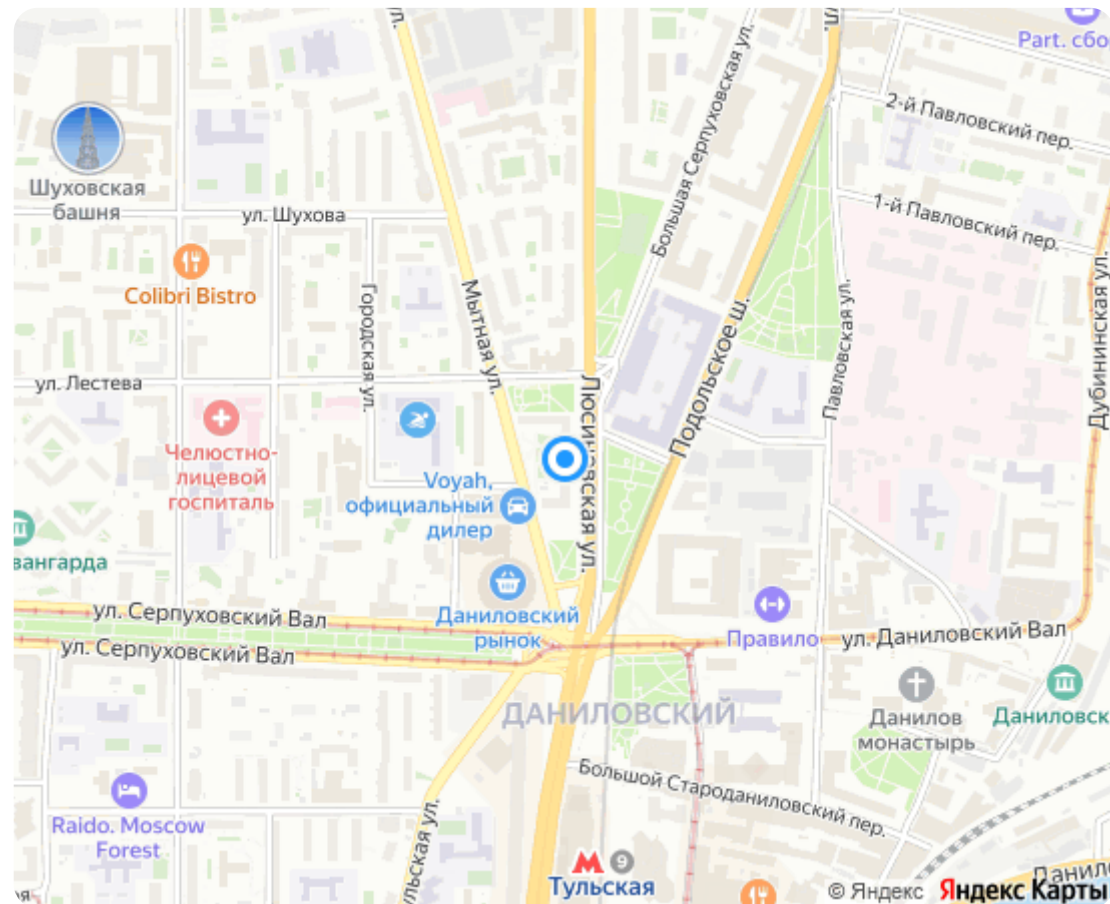
Почему стоит выбрать это предложение:

Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом.

Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором минимизирует инвестиционные риски.

Высокая доходность: обеспечивает стабильный доход и быструю окупаемость инвестиций.

Престижное расположение: улица Люсиновская – это динамично развивающийся район Москвы.



Планировки:



Фотографии:





