



**Параметры объекта:**

Площадь	105,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 19
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайловская (16 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	40 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	280 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
"ВинЛАб"

**Финансовые показатели:**

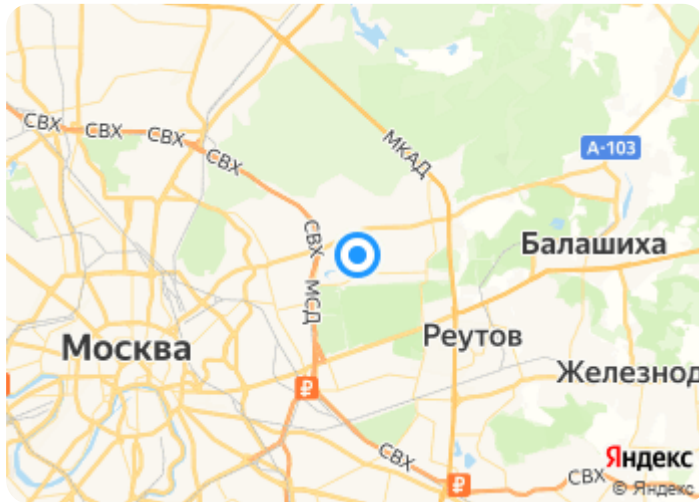
МАП (месячный арендный поток)	280 000 руб.
--	--------------

**Тех. характеристики:**

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

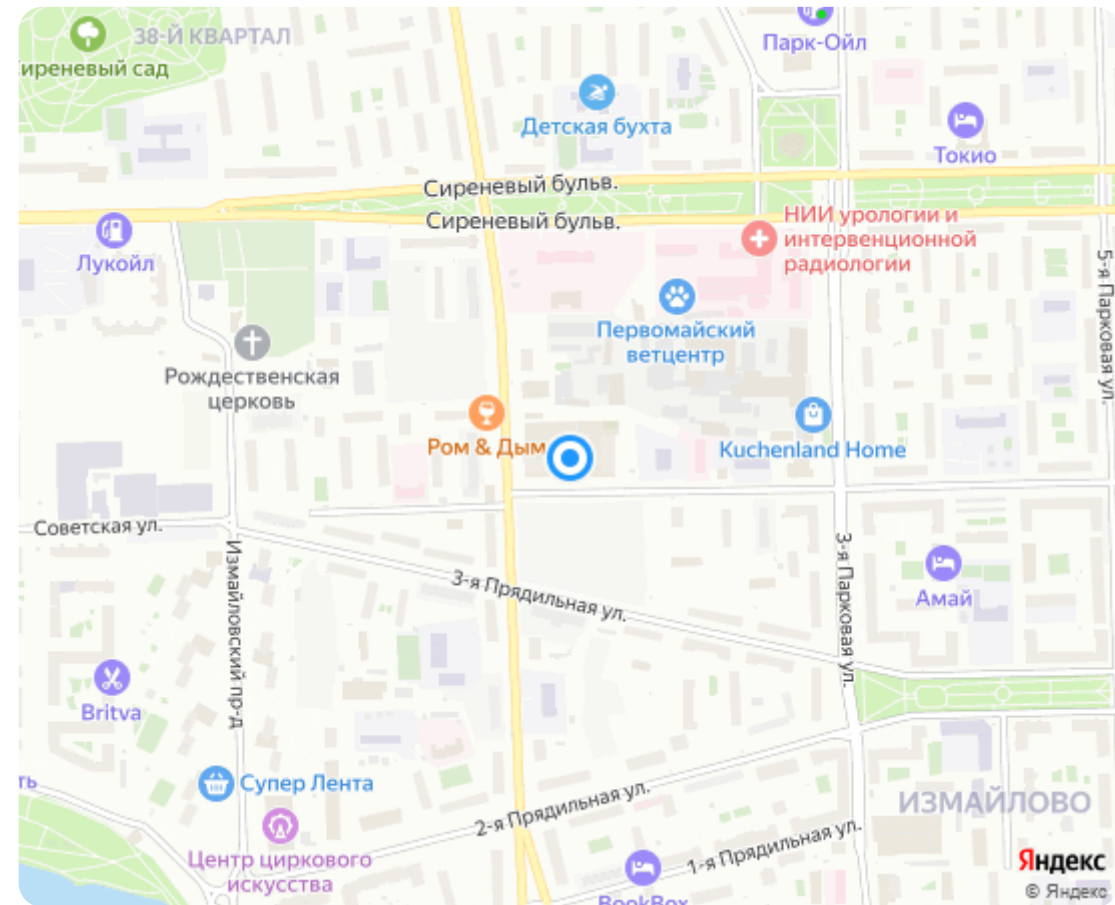
**Предназначение:**

Алкомаркет



### Описание:

Продается готовый бизнес с сетевым арендатором формата Street Retail в ЖК «Измайлово». Преимущества: Престижное расположение: первая линия ул. Никитинская, в современном жилом комплексе «Измайлово». Высокая проходимость, рядом кафе, магазины и отель. Надежный арендатор: сеть "ВинЛАБ" с долгосрочным договором аренды. Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 11.9 лет. Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, отдельным входом, возможностью размещения вывески. Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль. Характеристики: Общая площадь: 105.1 кв.м Этаж: 1 этаж Арендатор: "ВинЛАБ" Договор аренды: долгосрочный Доходность: 8.2% Высота потолков: 3.9 метра Почему стоит выбрать это предложение: Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора. Перспективное место: растущий район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на услуги. Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности. Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса. Дополнительные преимущества: Парковка: на территории комплекса есть парковка. Транспортная доступность: в 15 минутах ходьбы от метро "Измайловская". Возможность рассрочки и ипотеки: гибкие условия приобретения.



Планировки:



Фотографии:

