



### Параметры объекта:

Площадь	437,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Перово (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	76 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	630 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Фикс прайс, Озон, Красное и Белое

### Финансовые показатели:

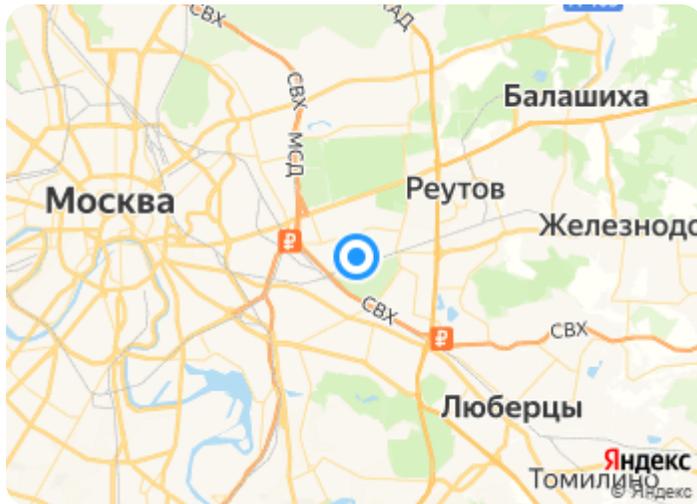
МАП (месячный арендный поток)	630 000 руб.
--	--------------

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	52 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

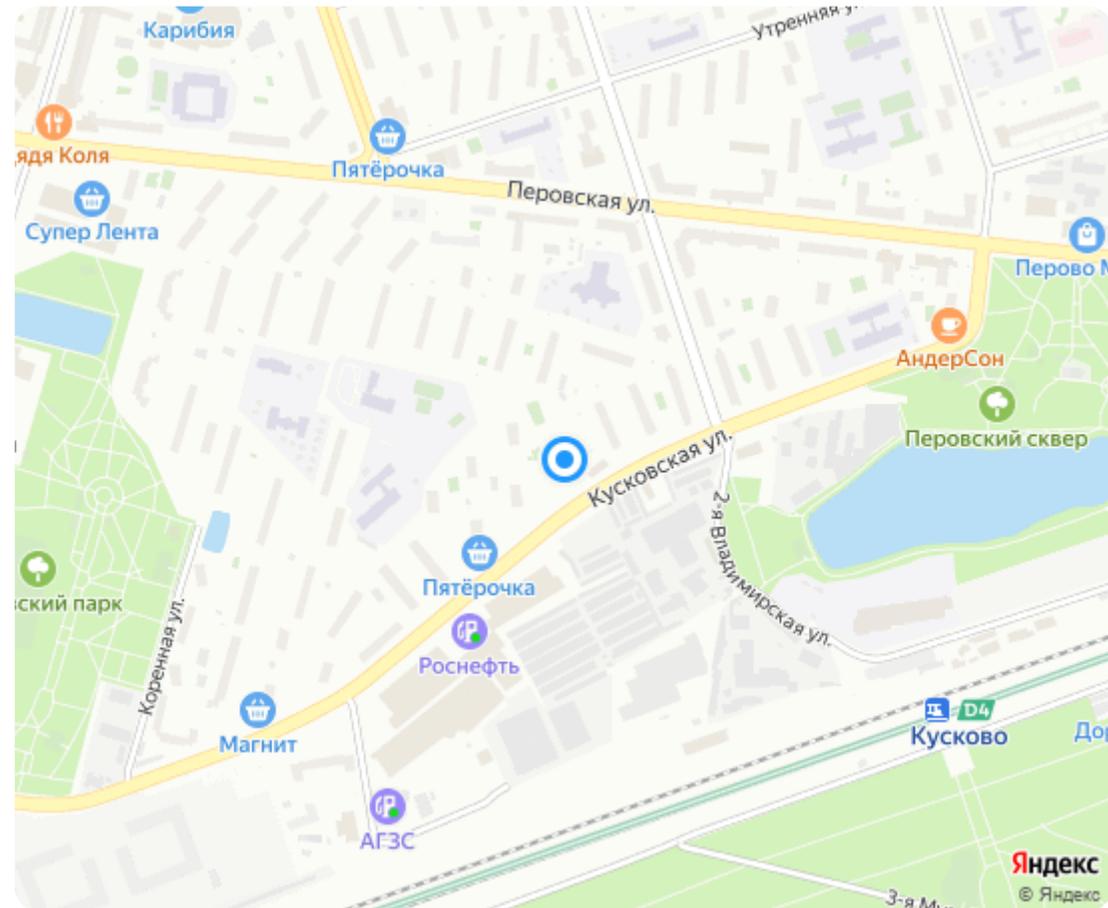
### Предназначение:

Торговая сеть



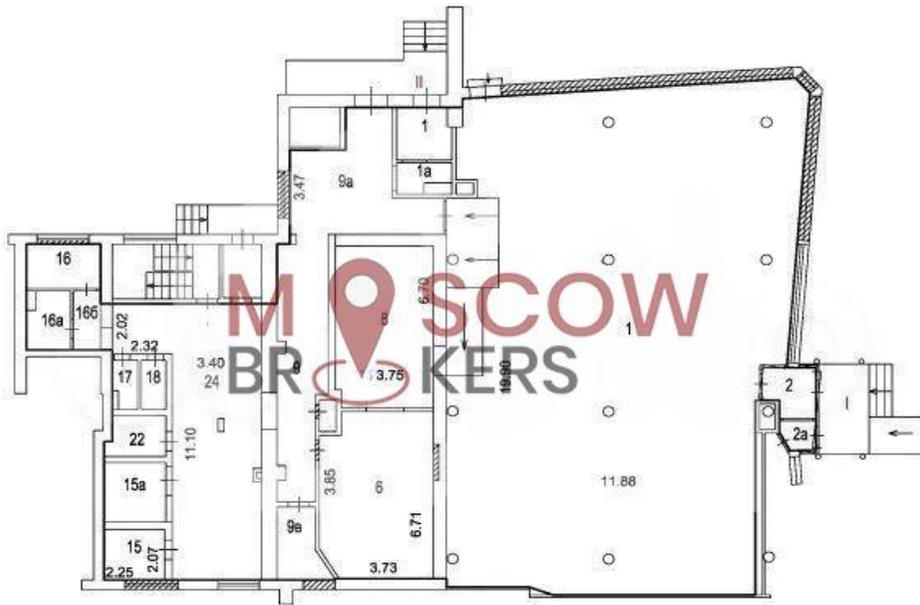
## Описание:

Продается готовый доходный бизнес с тремя сетевыми арендаторами в густонаселенном районе. Преимущества: Идеальное расположение: первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Удобный выезд на СВХ. Надежные арендаторы: три крупных федеральных сети: Фикс Прайс, Озон и Красное и Белое. Долгосрочные договоры аренды. Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 9,9 лет. Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, отдельным входом, открытой планировкой. Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль. Развитая инфраструктура: близость к МЦД Кусково, остановка общественного транспорта, парковка. Характеристики: Общая площадь: 437 кв.м Этажность: 1 этаж 12-этажного жилого дома  
Арендаторы: Фикс Прайс, Озон, Красное и Белое  
Договоры аренды: Фикс Прайс (КДА с пролонгацией с 2023 года), Озон (КДА с 2023 года), Красное и Белое (ДДА на 15 лет с 2024 года)  
Окупаемость: 9,9 лет  
Мощность: 52 кВт Высота потолков: 3 метра  
Почему стоит выбрать это предложение: Стабильный доход: гарантированный доход от трех надежных арендаторов. Перспективное место: растущий район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на товары повседневного спроса. Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности. Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.



Планировки:

1-й этаж



- Условные обозначения:
- часть границы существующего помещения
  - стена с окном и дверью
  - дверь остекленная (на балконе, лоджии)
  - лестница
- 15.07 - линейный размер  
1/17.7 - номер комнаты и площадь  
77 - номер квартиры

Масштаб 1:200

Фотографии:



