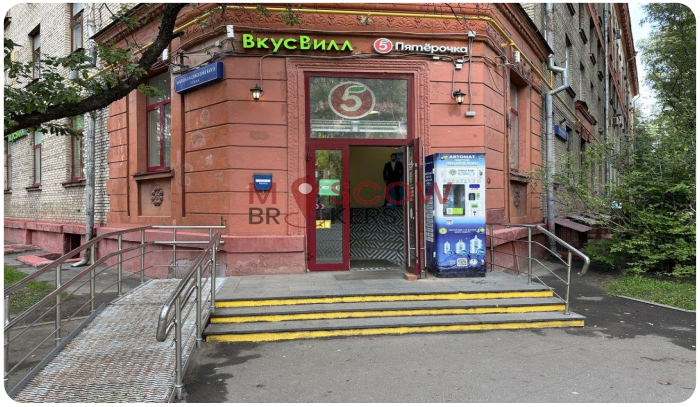
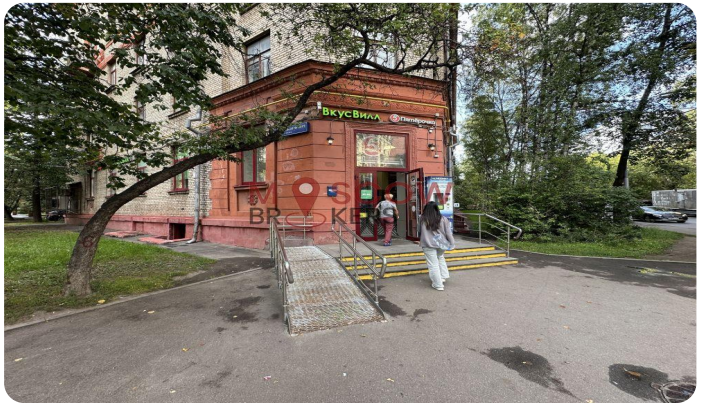
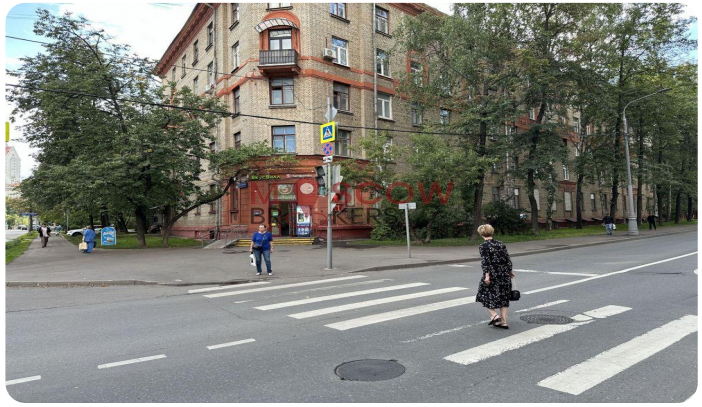
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Маршала Рыбалко, д 5

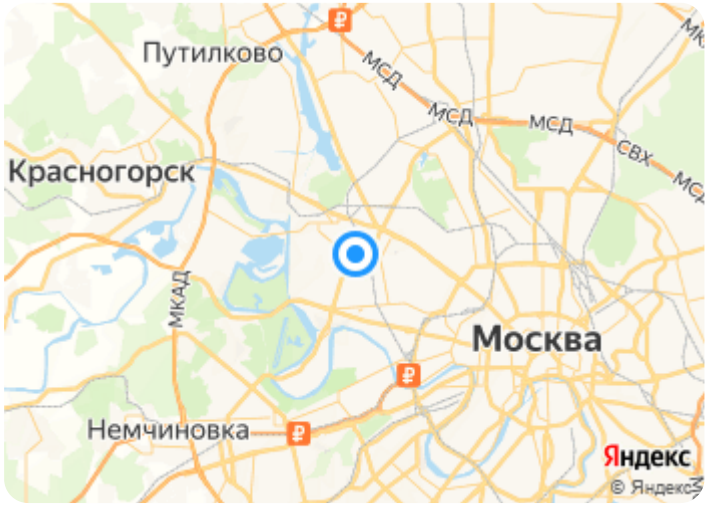






Параметры объекта:

Площадь	961,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Октябрьское поле (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	260 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	1 883 250 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

магазин Пятерочка, ВкусВилл

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	231 м^2

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 883 250 руб.

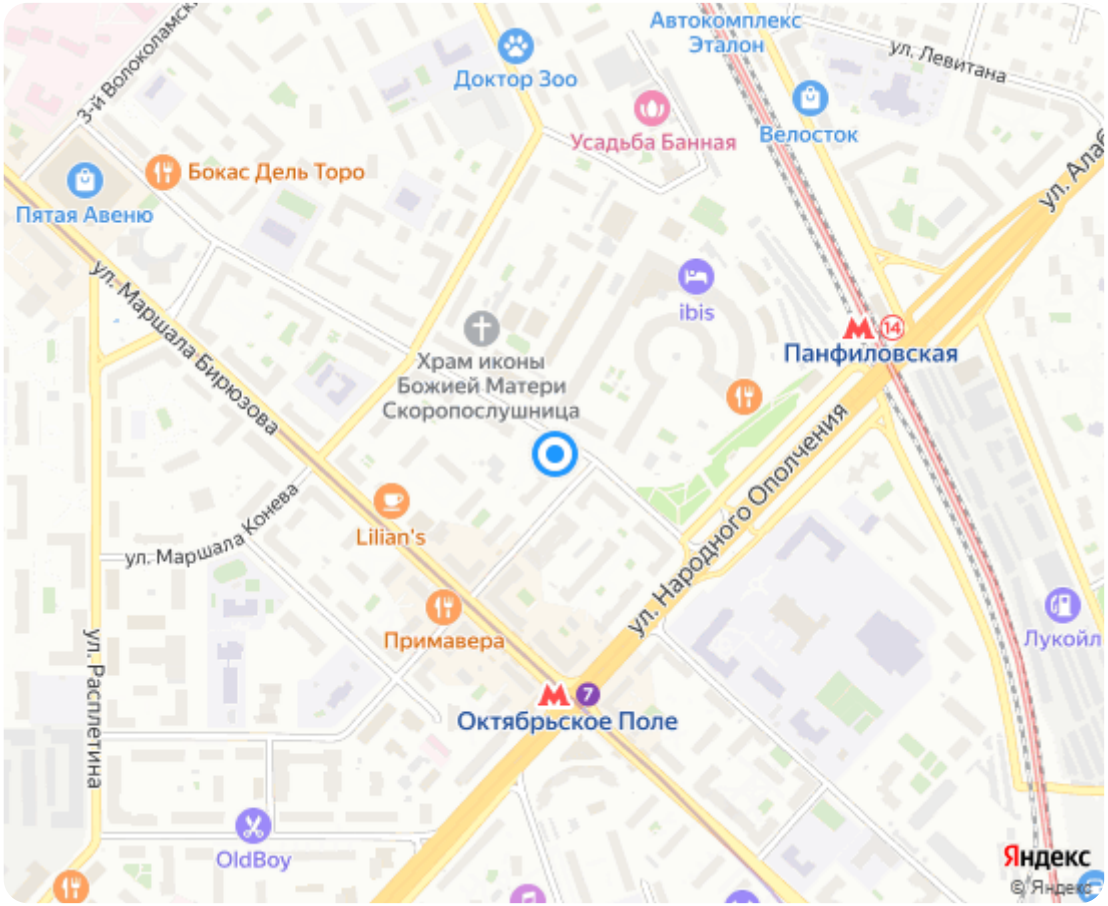
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

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

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Маршала Рыбалко, д 5

Описание:

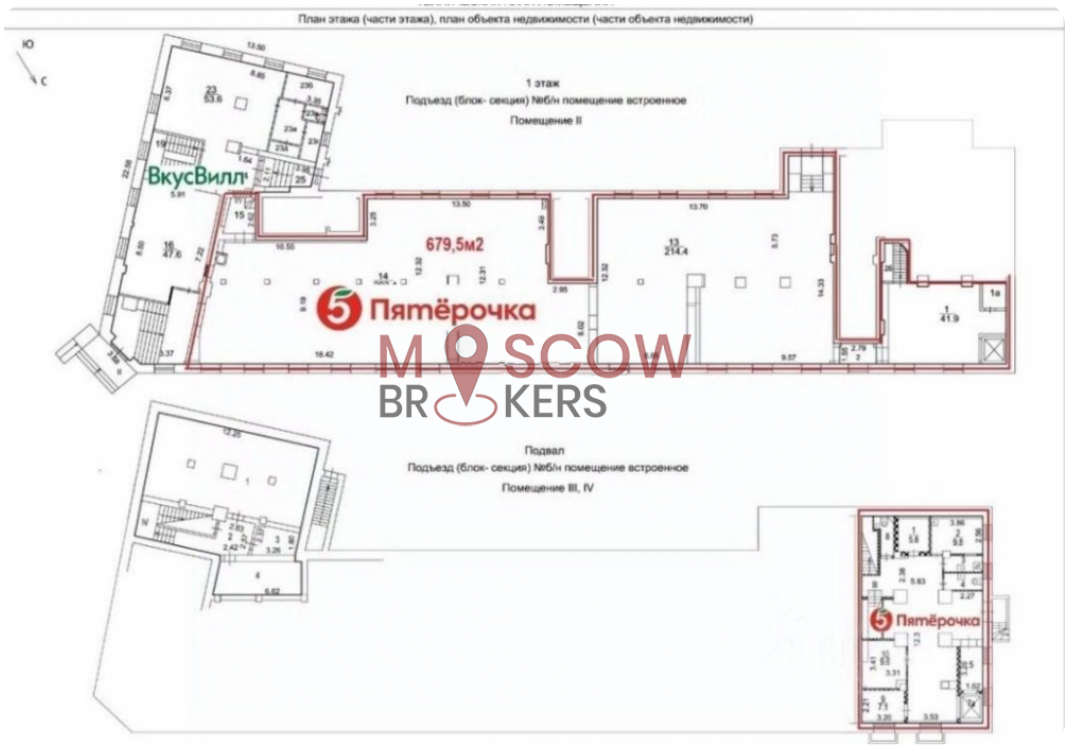
Продается доходное торговое помещение с двумя крупными сетевыми арендаторами "Пятерочка" и ВкусВилл". Описание объекта: Расположение: ул. Маршала Рыбалко, д. 5, от 5 минут пешком от метро Октябрьское поле. Первая линия жилого комплекса. Площадь: общая площадь 960,7 кв.м (1 этаж - 706,2 кв.м, подвал - 231 кв.м). Планировка: смешанная, несколько входов. Потолки: высота 3,1-3,2 метра. Остекление: витринные окна по фасаду. Мощность: электрическая мощность 150 кВт. Парковка: парковка перед фасадом. Реклама: место для размещения рекламы. Арендаторы: Пятёрочка: площадь 679,5 кв.м Долгосрочный договор на 10 лет с ежегодной индексацией 5%. ВкусВилл: площадь 248,7 кв.м. Договор с ежегодной пролонгацией и индексацией 5%. Преимущества объекта: Расположение: в центре жилого массива с высоким пешеходным и автомобильным трафиком Арендаторы: крупные сетевые магазины с долгосрочными договорами аренды Доходность: стабильный и высокий доход от аренды Потенциал: возможность дальнейшего развития бизнеса или перепрофилирования помещения Условия продажи: Стоимость: 260 000 000 рублей. Почему стоит выбрать этот объект: Стабильный доход: благодаря долгосрочным договорам с надежными арендаторами Высокая ликвидность: помещение с сетевыми магазинами всегда востребовано на рынке коммерческой недвижимости Потенциал роста: возможность увеличения арендной ставки в будущем.



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

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

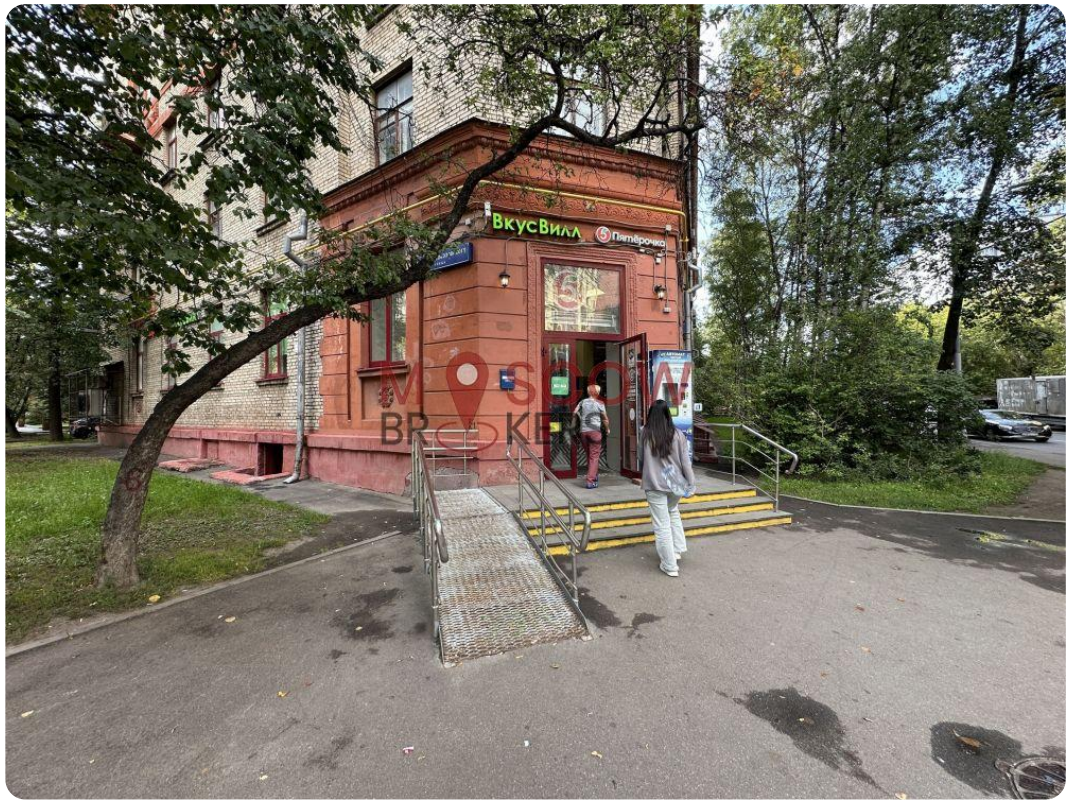
Планировки:



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

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

Фотографии:



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

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

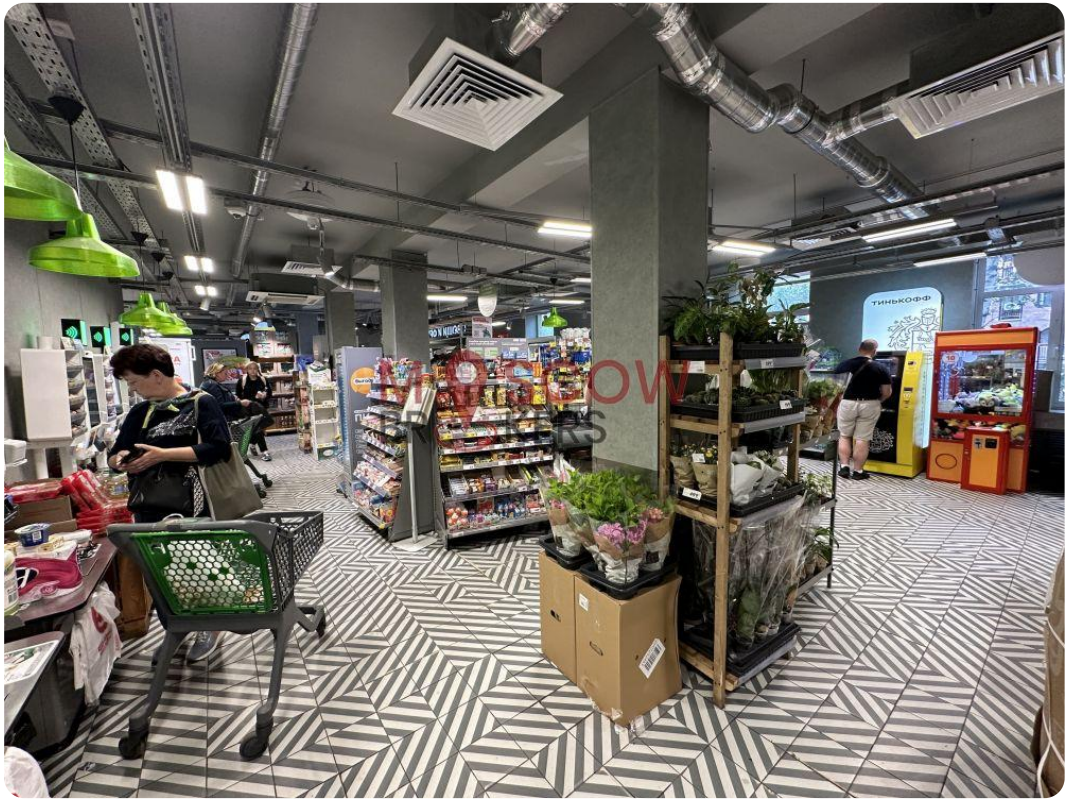
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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



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

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