



Параметры объекта:

Площадь	312,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бунинская аллея (6 мин. на автомобиле)

Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	240 385 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
магазин Верный

Финансовые показатели:

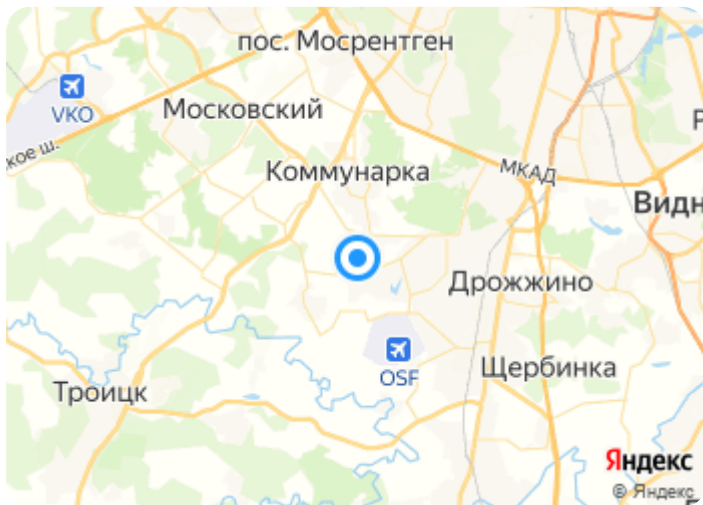
МАП (месячный арендный поток)	481 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 772 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 500 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 542 руб.
Окупаемость/Доходность	13,0 лет / 7,7 %

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Торговая сеть



Описание:

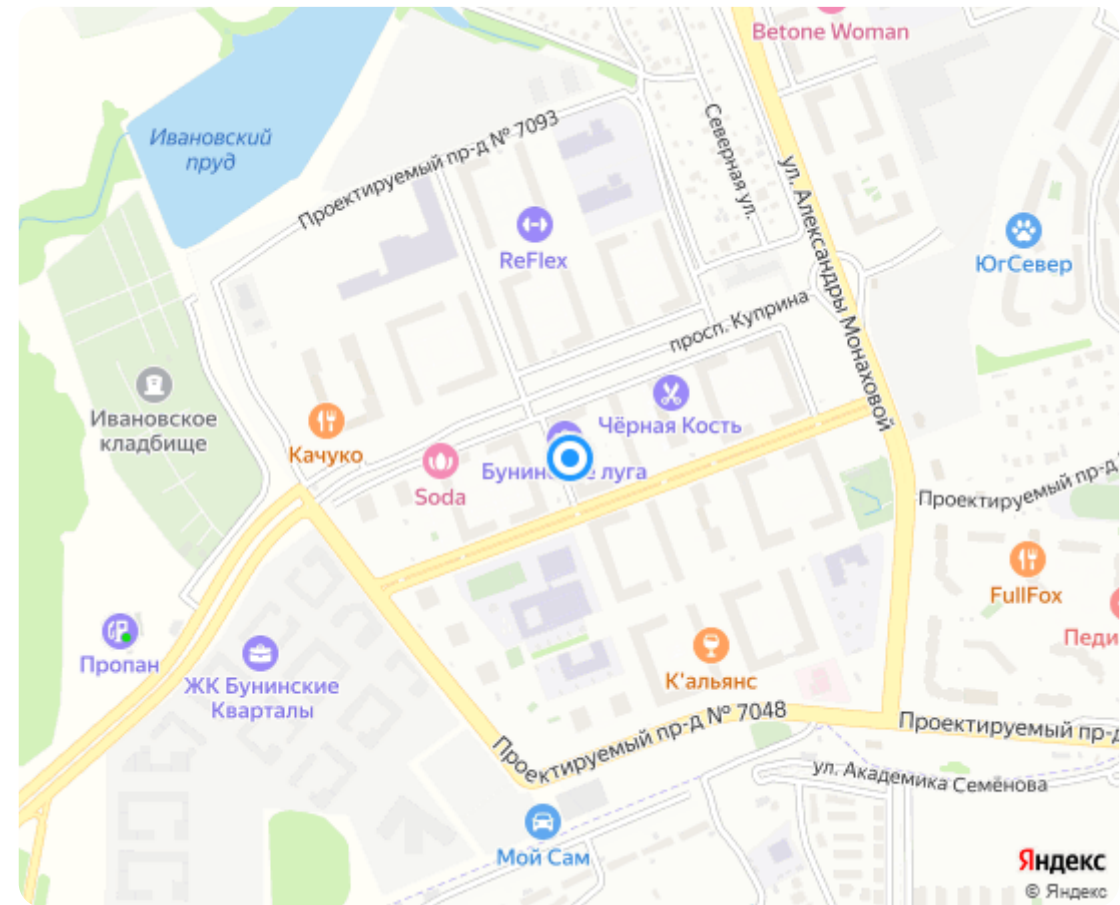
Продается готовый арендный бизнес с якорным арендатором "Верный" в ЖК "Бунинские Луга". Описание объекта: Расположение: ЖК "Бунинские Луга", один из лучших районов Новой Москвы. Помещение расположено на первом этаже жилого дома в самом центре микрорайона.

Характеристики помещения: Площадь: 312 кв.м. Планировка: Открытая, с тремя входными группами и большими витринными окнами. Арендатор: Федеральная розничная сеть продуктовых магазинов "Верный".

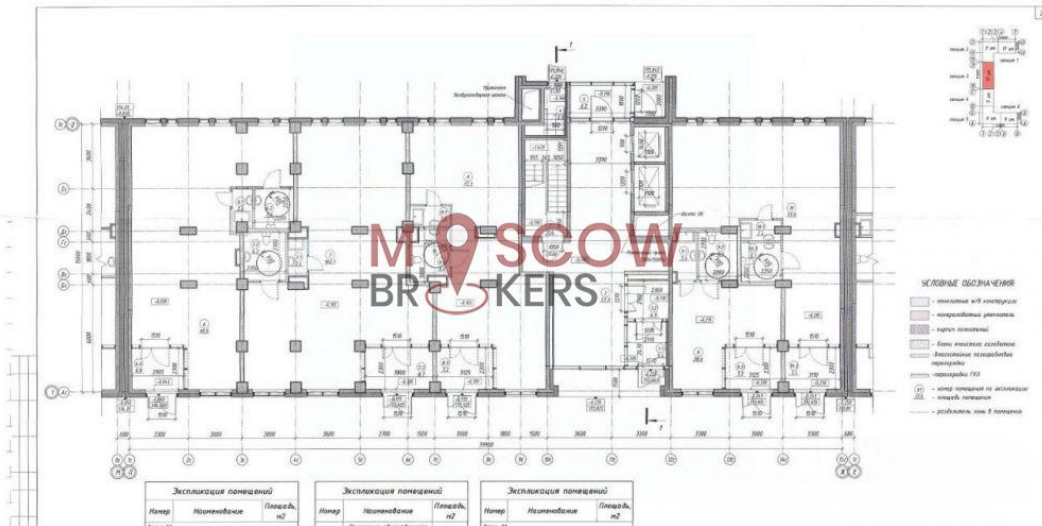
Преимущества: Стабильный доход: Наличие долгосрочного договора аренды с федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток.

Отличная локация: Помещение расположено в густонаселенном районе с высокой проходимостью. Современный формат: Просторное помещение с большими витринами и удобной планировкой. Высокая ликвидность:

Коммерческая недвижимость вблизи жилых массивов всегда востребована. Преимущества инвестиций: Минимизация рисков: Договор аренды с надежным арендатором минимизирует риски простоя помещения. Быстрая окупаемость: Высокая доходность позволяет быстро окупить инвестиции. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в будущем.



Планировки:



Фотографии:

