



**Параметры объекта:**

Площадь	569,6 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Беляево (12 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	149 700 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	1 100 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
-------------------------------	----------------

**Арендатор:**

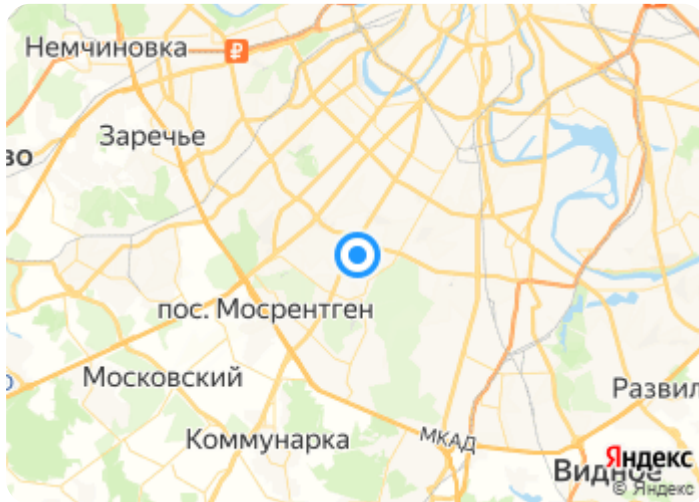
Вкусвилл, Аптека Фармлэнд, Зоомагазин Зоозавр (торговая марка Детский мир), СДЭК, Магазин пива Пивкарь, Много Места сервис индивидуального хранения вещей

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	120 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

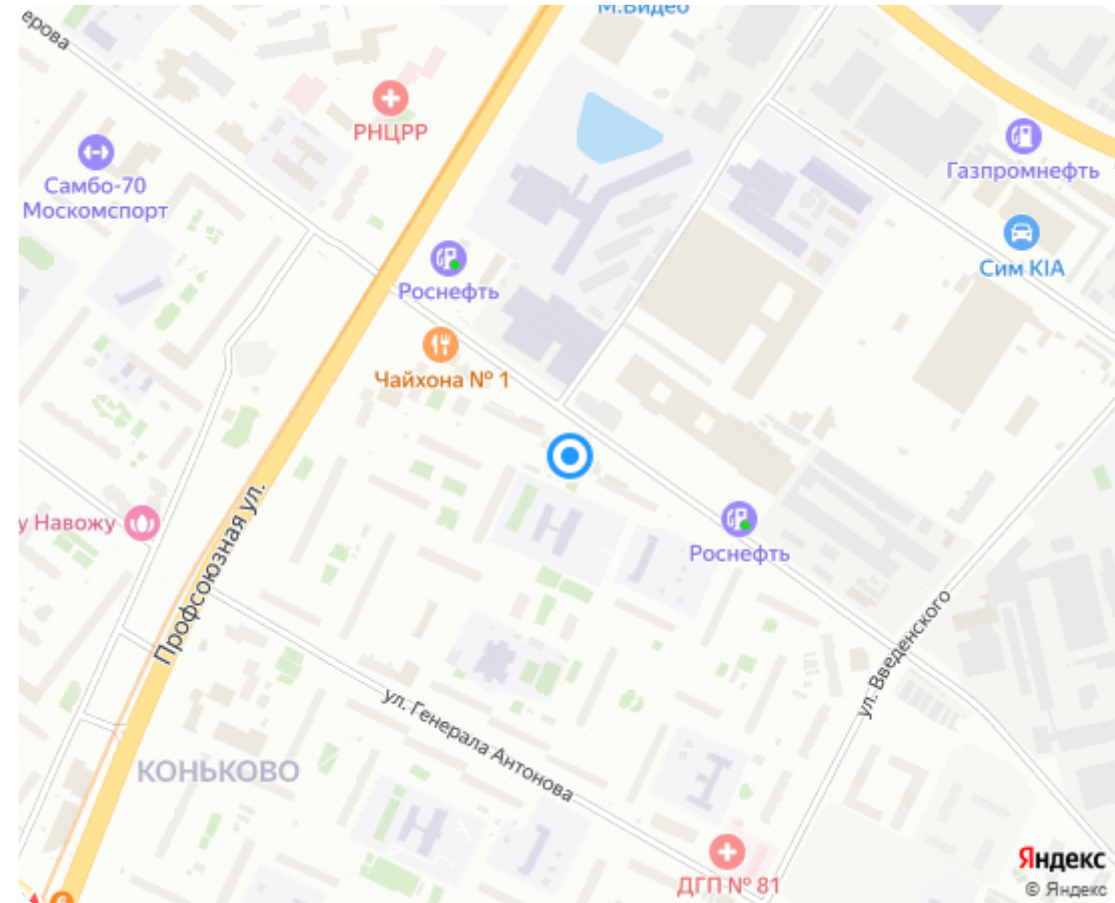
**Предназначение:**

Разное



## Описание:

Продается доходный торговый объект с несколькими арендаторами в Москве. Описание объекта: Расположение: Ул. Бутлерова, д. 24, г. Москва (на пересечении с ул. Профсоюзная). Удобное расположение на первой линии, высокая проходимость, развитая инфраструктура. Площадь: 569,6 кв.м Планировка: Просторное помещение с высокими потолками (5 метров) и панорамным остеклением. Качественный евроремонт. Коммуникации: Центральные коммуникации, электрическая мощность 120 кВт. Арендаторы: Крупные сетевые арендаторы: Вкусвилл, Аптека Фармлэнд, Зоомагазин Зоозавр (торговая марка Детский мир), СДЭК, Магазин пива Пивкарь, Много Места. Долгосрочные договоры аренды с индексацией 5%. Арендаторы оплачивают коммунальные платежи самостоятельно. Преимущества: Высокая доходность: Стабильный и растущий доход благодаря надежным арендаторам. Выгодное расположение: Прекрасная локация с высокой проходимостью и развитой инфраструктурой. Современный формат: Просторное помещение с качественным ремонтом и современными коммуникациями. Диверсификация доходов: Наличие нескольких арендаторов снижает риски.



**Планировки:**

План помещения 569,6 кв.м. с разделением на отдельные помещения с отдельными входами и отдельными кадастровыми номерами





Фотографии:









