



Параметры объекта:

Площадь	362,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кунцевская (14 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	262 800 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	2 190 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 190 000 руб.
-------------------------------	----------------

Арендатор:

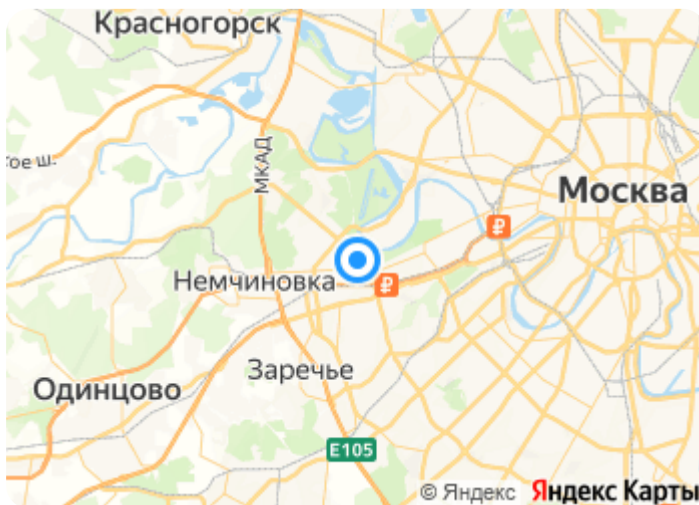
Сеть алкомаркетов "Ароматный Мир", Аптека "ФАРМЛЕНД", Пекарня-кулинария "Скалка", Мясная кулинария "Мясной", Колбасы и деликатесы "Рублёвский", Кондитерская "У Палыча", Овощной отдел, Отдел орехов/сухофруктов, Отдел морепродуктов "Икорный дом", Продуктовы

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное



Описание:

Продается доходный торговый объект с арендаторами.

Описание объекта:

Расположение: Ул. Истринская, д. 10, корп. 1. Пешая доступность от станций метро "Молодежная" и "Кунцевская". Первая линия домов.

Площадь: 362,6 кв.м

Технические характеристики: Высота потолков 3 м, центральные коммуникации, электрическая мощность 60 кВт, новое витринное остекление и входные группы, большие рекламные возможности.

Арендаторы: Широкий спектр арендаторов, включая продуктовые магазины, аптеку, пекарню, мясную лавку, кондитерскую и другие.

Инфраструктура: Рядом большая бесплатная парковка, густонаселенный жилой массив, высокий пешеходный трафик.

Финансовые показатели:

Стоимость помещения 262 800 000 рублей,

МАП 2 190 000 рублей,

ГАП 26 280 000 рублей.

Доходность 10% годовых.

Преимущества:

Стабильный доход: Множество арендаторов с долгосрочными договорами обеспечивают стабильный денежный поток.

Выгодное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Современный формат: Новое витринное остекление, большие рекламные возможности.

Перспективное место: Густонаселенный район с развитой инфраструктурой.



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

Фотографии:







