

**Параметры объекта:**

Площадь	206,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Братиславская (14 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	90 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	680 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	680 000 руб.
--	--------------

**Арендатор:**

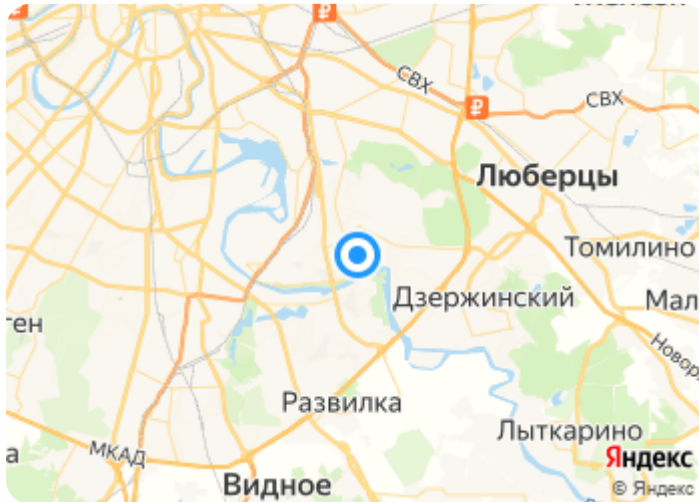
Алкомаркет "Винлаб", магазин "Ермолино", Табак, Шаурма

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

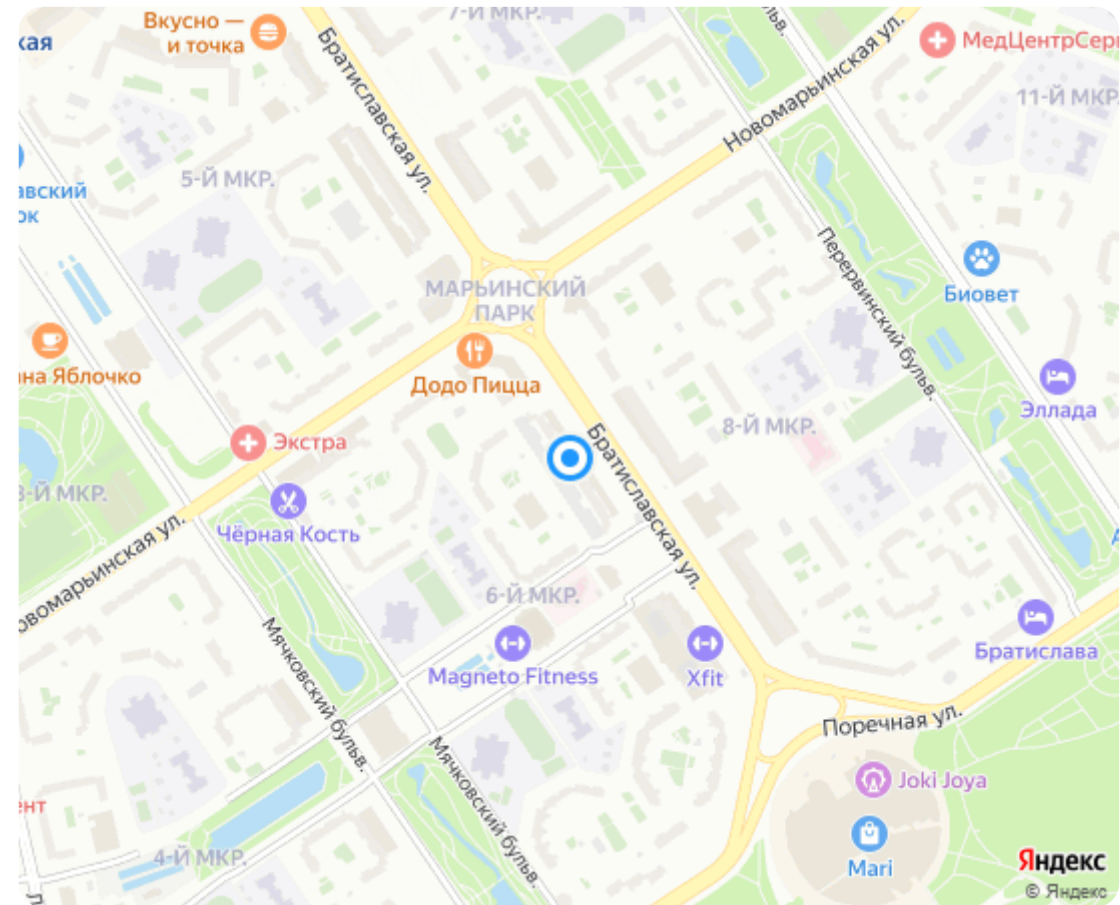
**Предназначение:**

Разное



### Описание:

Продается доходное торговое помещение на улице Братиславская с надежными арендаторами. Описание объекта: Расположение: Улица Братиславская, дом 26. Отличная транспортная доступность, 12 минут пешком от метро Братиславская. Первая линия домов, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Площадь: 206,4 кв.м, первый этаж. Планировка: Открытая планировка, отдельные входы с фасада и со двора, витринные окна, высота потолков 3,5 м. Технические характеристики: Электрическая мощность 30 кВт. Парковка перед фасадом. Арендаторы: Винлаб: 109,2 кв.м, долгосрочный договор аренды, стабильная арендная плата. Ермолино: 62,2 кв.м, действующий договор аренды. Сетевой табачный магазин: Договор на 11 месяцев. Сетевая шаурма: Договор на 11 месяцев. Финансовые показатели: Стоимость продажи: 90 000 000 рублей. Преимущества: Стабильный доход: Несколько надежных арендаторов, долгосрочные договоры. Выгодное расположение: Первая линия дома, высокий трафик. Готовый бизнес: Помещение с действующими арендаторами и сформированной клиентской базой. Высокая доходность: Доходность инвестиций выше среднерыночной.





Фотографии:

