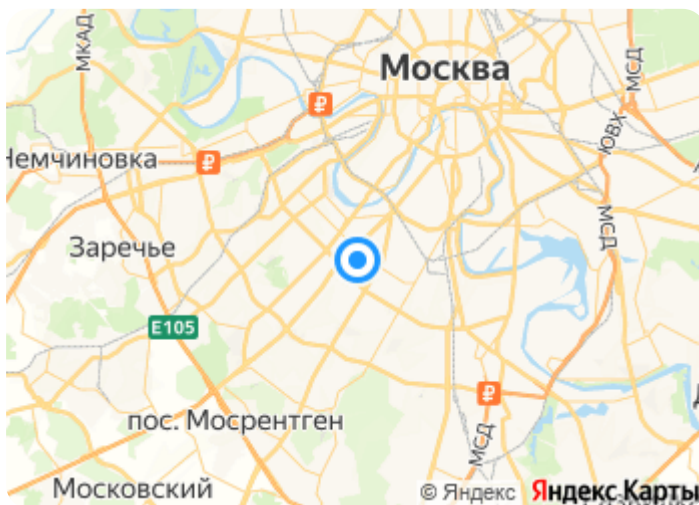




Параметры объекта:

Площадь	103,9 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Академическая (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	74 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	719 924 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Бристоль

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	395 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 740 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	45 621 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 802 руб.
Окупаемость/Доходность	15,8 лет / 6,3 %

Описание:

Продается доходное торговое помещение на ул. Вавилова.

Описание объекта:

Расположение: Первая линия ул. Вавилова, район Академический. Высокая проходимость благодаря расположению на магистрали в густонаселенном районе.
Площадь: 103,9 кв.м. на первом этаже здания.

Планировка: Отдельный вход с фасада, зальная планировка, витринные окна в пол, высота потолков 5 метров.

Коммуникации: Электрическая мощность 20 кВт.

Арендатор: Федеральная сеть алкогольных магазинов "Бристоль".

Заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет, зарегистрированный в Росреестре. Все коммунальные платежи и электроэнергия оплачиваются арендатором.

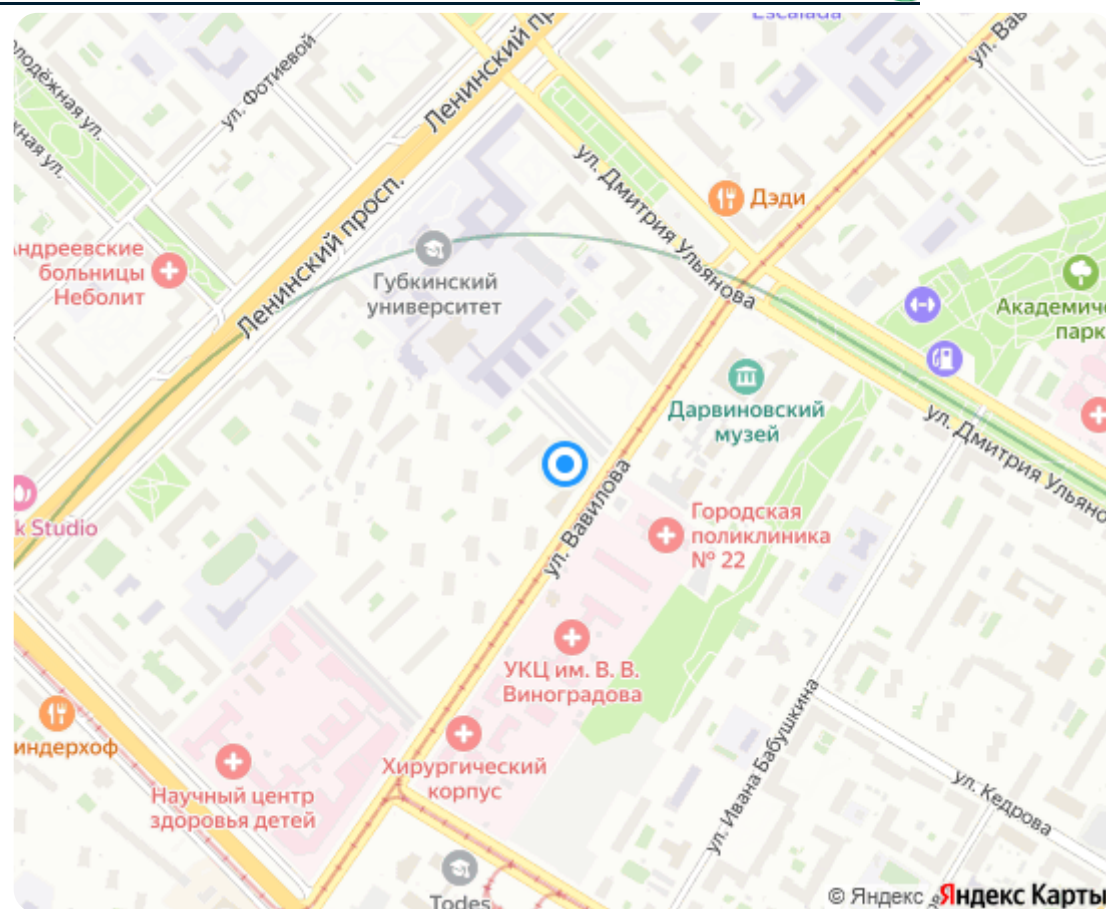
Преимущества:

Высокая доходность: Стабильный доход благодаря долгосрочному договору аренды с надежным арендатором.

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

Современное помещение: Просторное помещение с витринными окнами и высокими потолками.

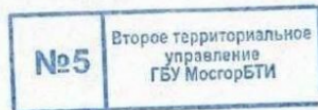
Удобства для арендатора: Отдельный вход, бесплатная парковка.



Планировки:

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, ул. Вавилова, д. 52, корп. 1



стр.1
ф.22

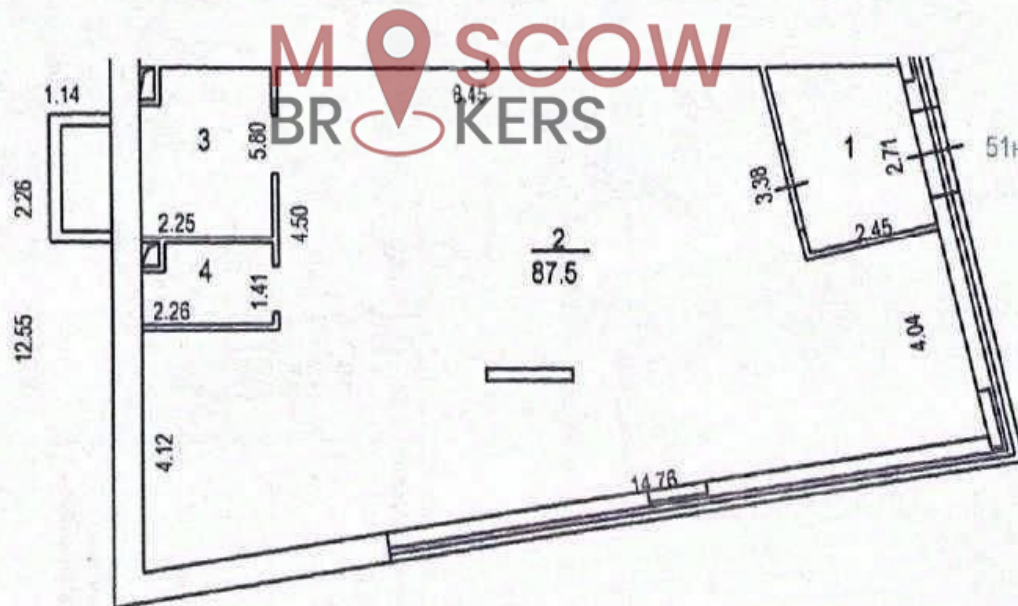
Помещение № 51н

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см	Примечание	
			Всего	в том числе	в т.ч.	лоджий	балконов			прочих
									Основная	
1	1	тамбур	7.1		7.1				500	21.09.2019
	2	офис	87.5	87.5						21.09.2019
	3	санузел	6.3		6.3					21.09.2019
	4	помещение хозяйственное	3.0		3.0					21.09.2019
Итого по помещению			103.9	87.5	16.4					

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: ул. Вавилова
домовл (вл): -- дом 52
корпус: 1 строение (сооружение) --
на часть 1 этаж помещ. 51н
квартал № -- АО г.Москвы

1 ЭТАЖ



Фотографии:



