



### Параметры объекта:

Площадь	139,2 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Скобелевская (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	45 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	340 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	340 000 руб.
----------------------------------------	--------------

### Арендатор:

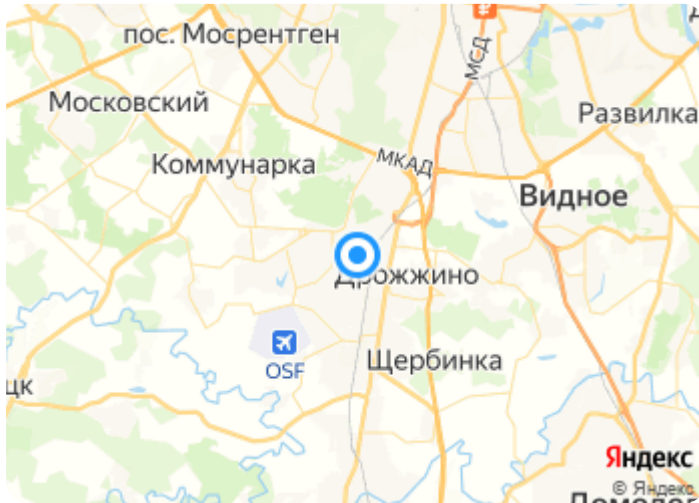
Винлаб

### Тех. характеристики:

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

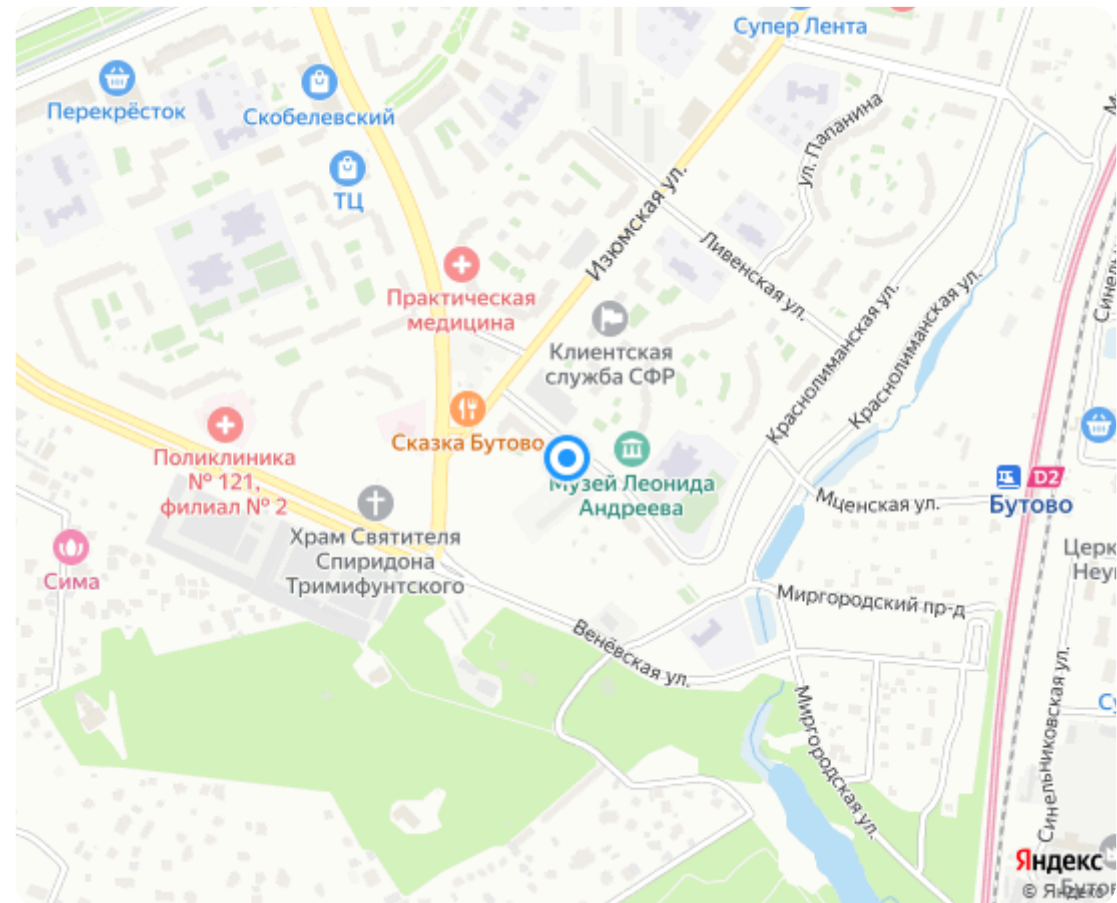
### Предназначение:

Алкомаркет

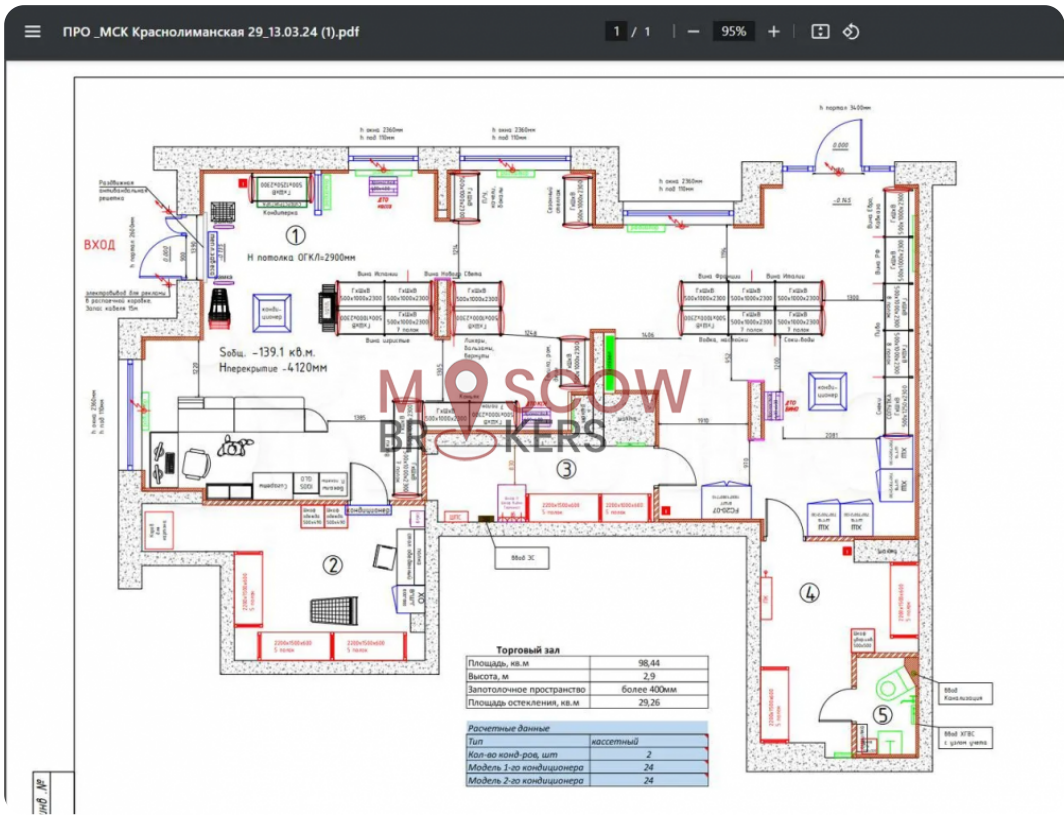


### Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "ВинЛаб".  
Описание объекта: Расположение: Москва, Краснолиманская ул., 29, р-н Южное Бутово. Угловое помещение в здании с отличной видимостью.  
Характеристики помещения: Площадь: 139,2 кв.м. Этаж: 1 этаж.  
Планировка: Свободная планировка с четырьмя витринными окнами и двумя отдельными входами. Технические характеристики: Высота потолков 4 метра, электрическая мощность 30 кВт (с возможностью увеличения), центральное отопление, чистовая отделка. Арендатор: Федеральная сеть алкомаркетов "ВинЛаб". Договор аренды: Долгосрочный договор аренды с безусловной индексацией на 3% со второго года. Окупаемость: С учетом индексации - 9 лет 8 месяцев. Без учета индексации - 11 лет. Преимущества: Прекрасная локация: Угловое помещение с отличной видимостью, обеспечивающее высокий уровень проходимости. Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочного договора аренды с федеральной сетью. Высокая ликвидность: Коммерческая недвижимость в Южном Бутово всегда востребована. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной ставки благодаря индексации и росту рынка.



**Планировки:**



Фотографии:



