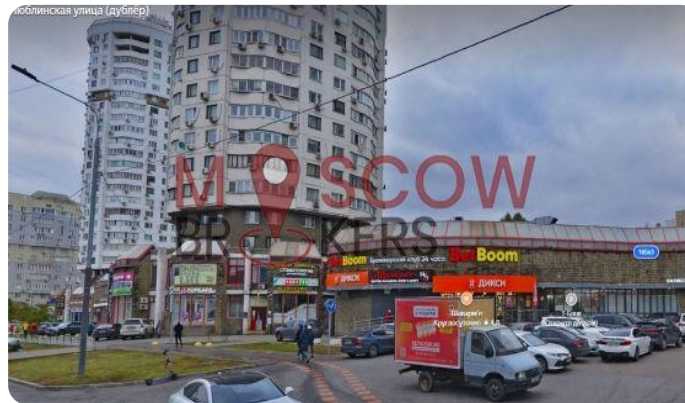
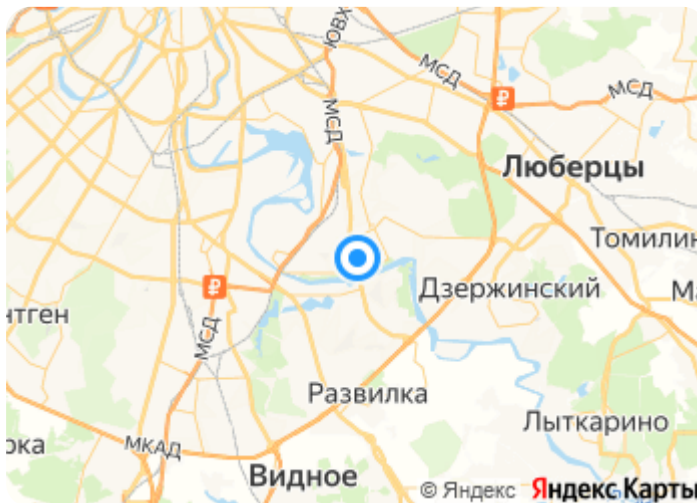




Параметры объекта:

Площадь	1 070,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Марьино (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	320 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	299 010 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

«ДИКСИ», «BetBoom», «Шаварм'Е»

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	140 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	522,1 м²

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 593 180 руб.
NOI (годовой арендный поток)	31 118 160 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 077 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 424 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %

Описание:

Продается доходный бизнес с тремя федеральными арендаторами в Москве.

Описание объекта:

Адрес: г. Москва, ул. Люблинская, д. 165, к. 3

Расположение: Высоколиквидный район Москвы с развитой инфраструктурой и отличной транспортной доступностью. В 30 метрах от станции метро Марьино.

Арендаторы: Федеральные сети "Дикси", букмекерская контора "BetBoom" и кафе гриль "Шаварм'Е".

Помещение: Просторное помещение общей площадью 1070,2 кв.м. (1 этаж - 548,1 кв.м., подвал - 522,1 кв.м.) с удобной планировкой, отдельными входами и зоной погрузки/разгрузки.

Технические характеристики: Высота потолков 3 м, витринные окна, электрическая мощность 140 кВт.

Земельный участок: Аренда земельного участка площадью 868 кв.м. до 2028 года.

Цена: 320 000 000 рублей

Преимущества:

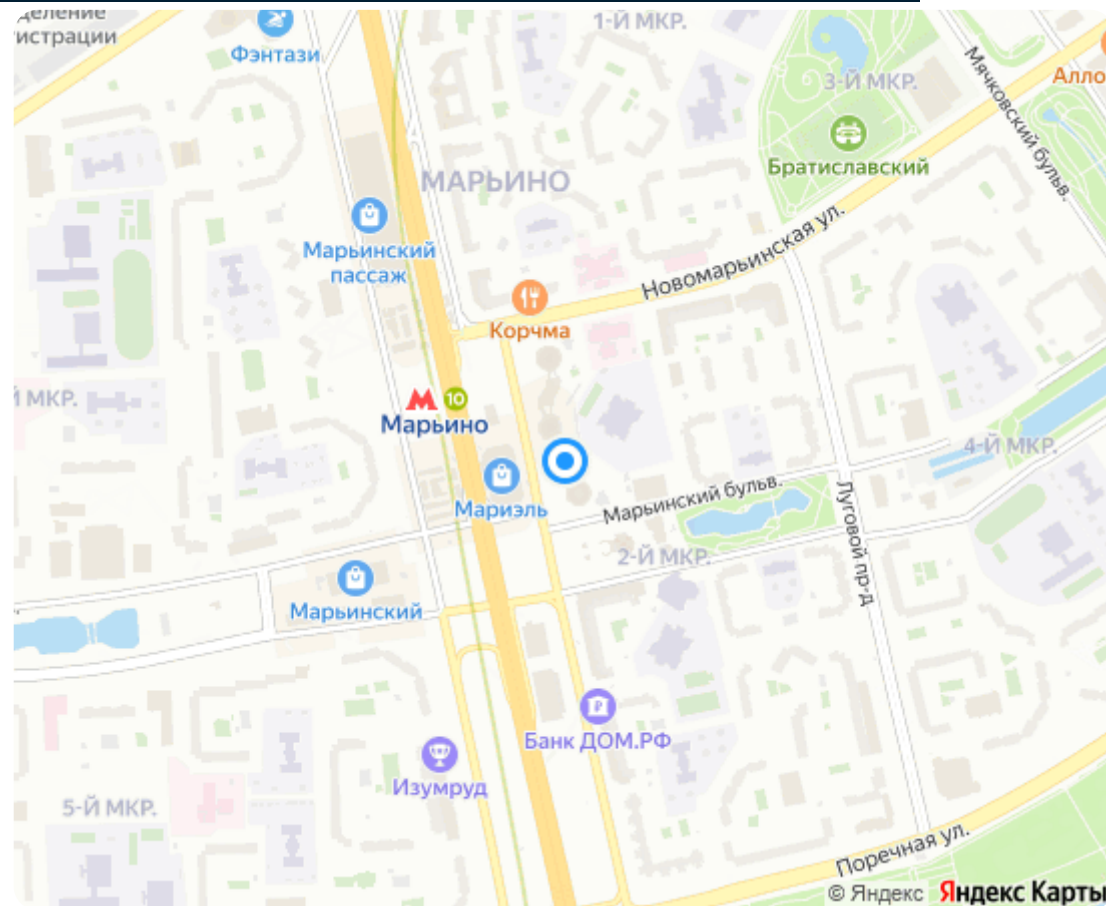
Стабильный доход: Три надежных федеральных арендатора обеспечивают стабильный денежный поток.

Высокая ликвидность: Отличное расположение и популярность форматов арендаторов гарантируют высокую доходность.

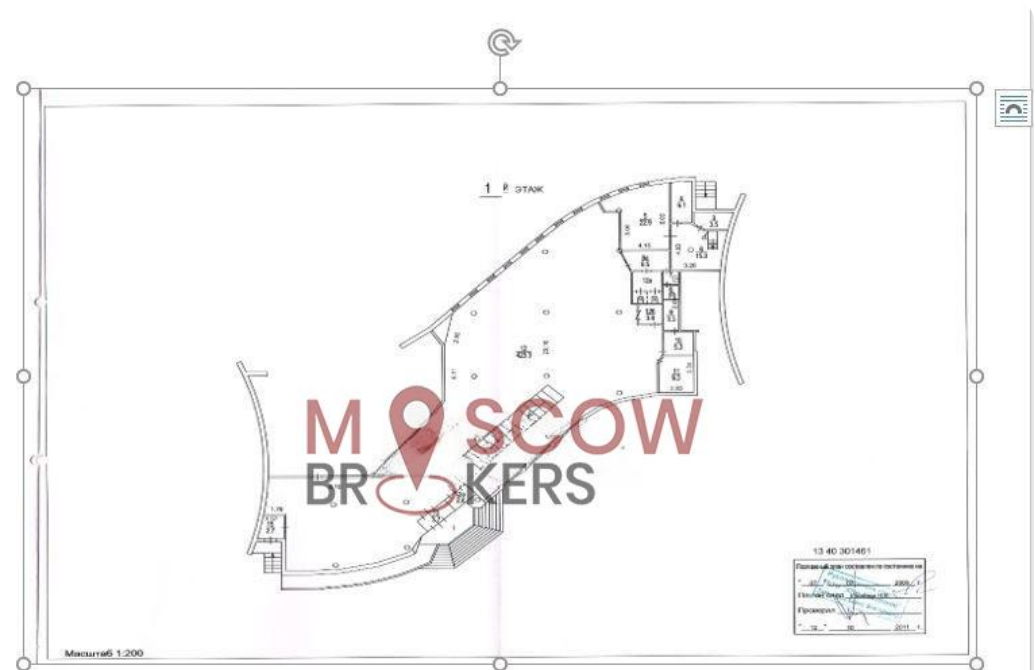
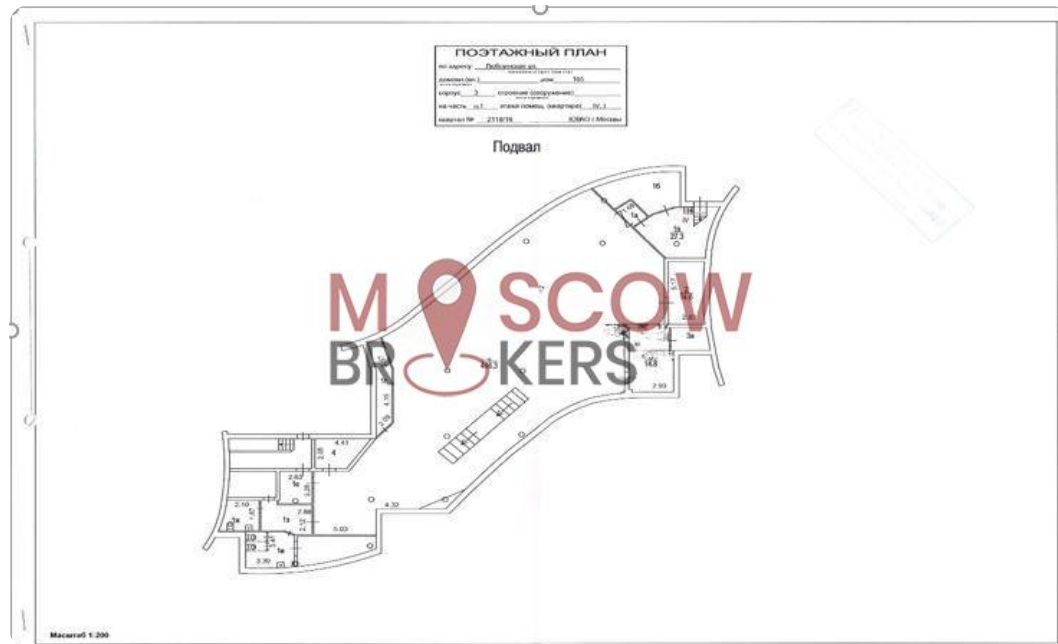
Большая площадь: Возможность расширения бизнеса или сдачи в аренду дополнительных площадей.

Удобная инфраструктура: Отдельная зона погрузки/разгрузки, парковка, близость метро.

Потенциал роста: Развивающийся район и возможность пересмотра арендных ставок в будущем.



Планировки:





Фотографии:

