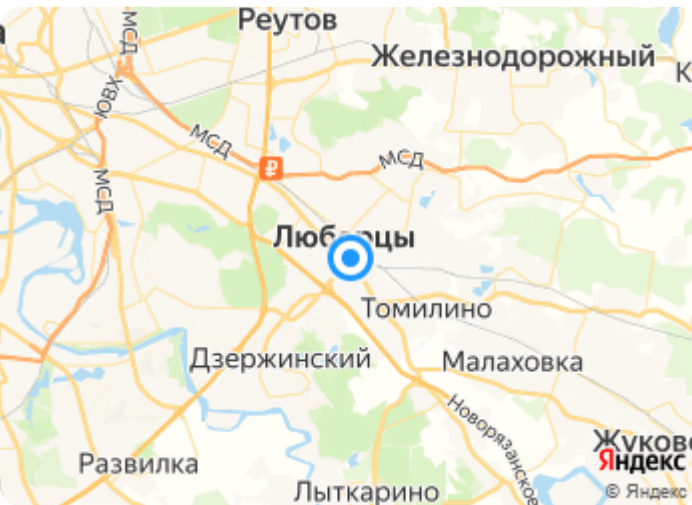


Параметры объекта:

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Площадь | 146,2 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 25 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Жулебино (15 мин. пешком) |



Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 46 200 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 316 006 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |
| Арендатор: | "ВинЛаб" |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|-------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | Без отделки |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 29 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:

Алкомаркет

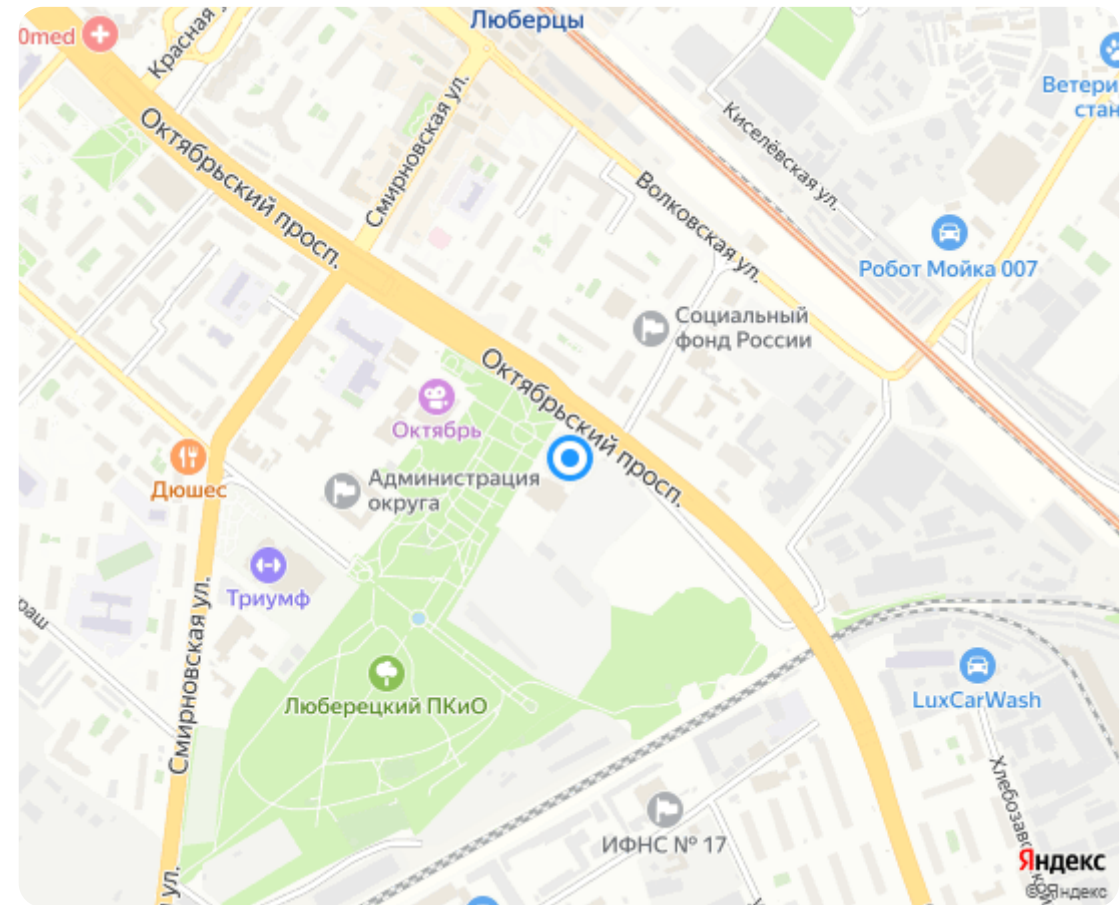
Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 350 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 4 200 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 28 728 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 394 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,0 лет / 9,1 % |

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Описание:

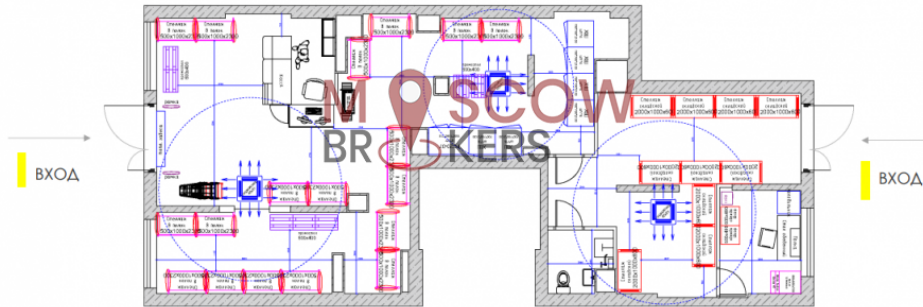
Продается помещение 146 м2 с арендатором "ВинЛаб" в новом ЖК "Жулебино парк". Расположение: Дом свечка внутри давно заселенного и обжитого массива. Напротив – здание с «Перекрестком». Ст. м. «Котельники» и «Жулебино» – 15 мин. пешком Корпуса 1-13 (6.188 квартир) сданы. Помещение находится в корпусе 17 (336 квартир), который находится в процессе строительства со сроком заселения по апрель 2025 года. Помещение расположено на первом этаже в плотном жилом массиве. Через помещение проходит пешеходный маршрут от/к остановке транспорта и супермаркета Перекресток, что обеспечивает постоянный активный трафик вдоль входа. "ВинЛаб" сразу после приемки помещения от застройщика пойдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 350 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



Планировки:

План помещения

146,2 м²



Жулебино парк

Фотографии:

