

Параметры объекта:

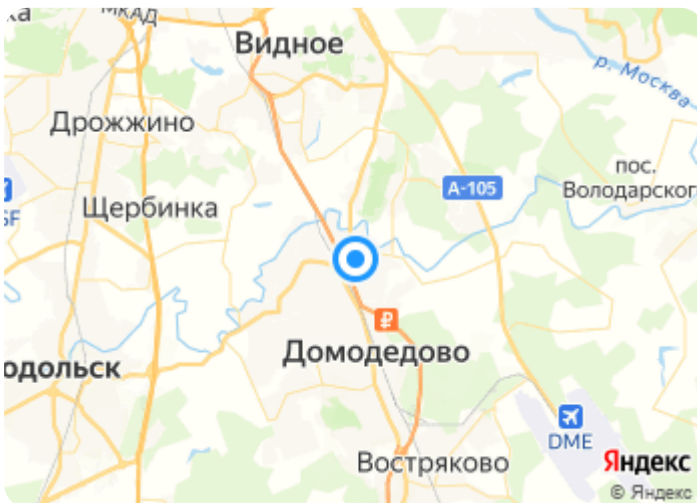
Площадь	124,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом

Коммерческие условия:

Цена продажи	44 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	358 871 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

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)	33 871 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 823 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %



Арендатор:

ВинЛаб

Тех. характеристики:

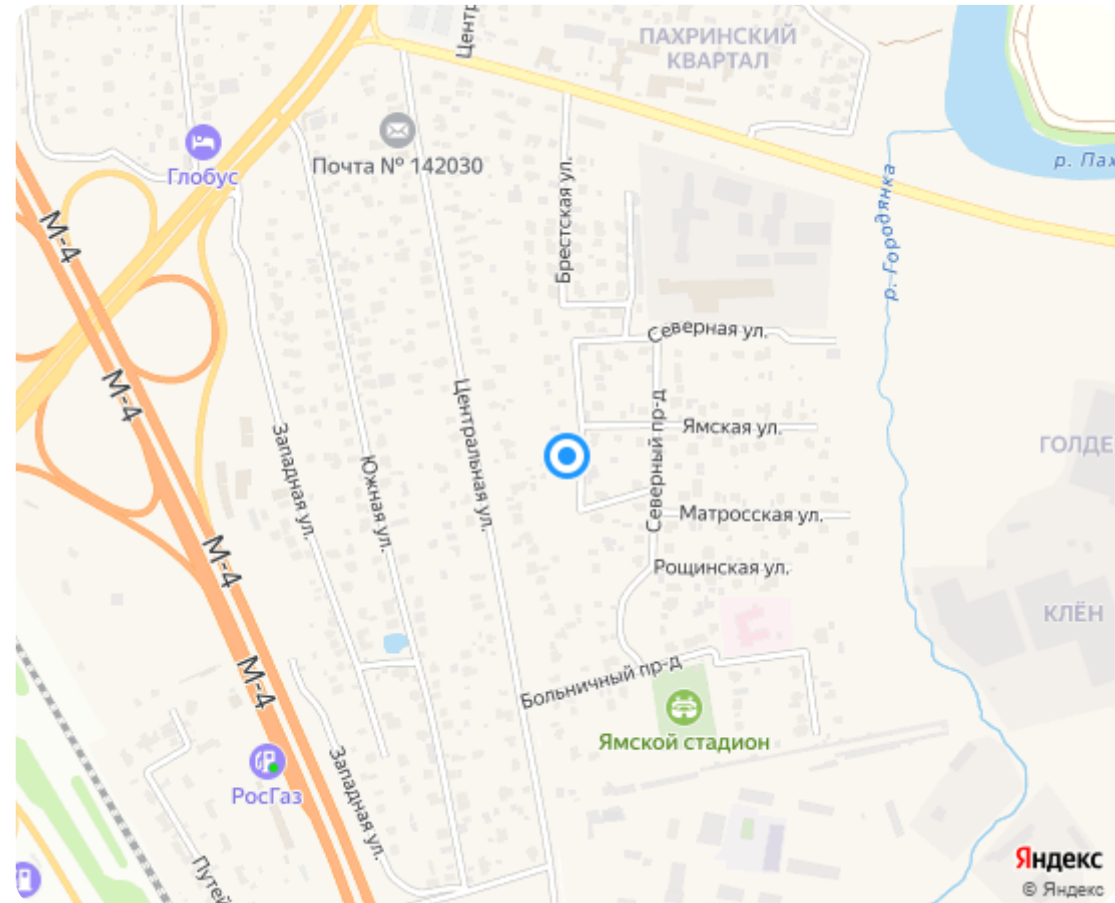
Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

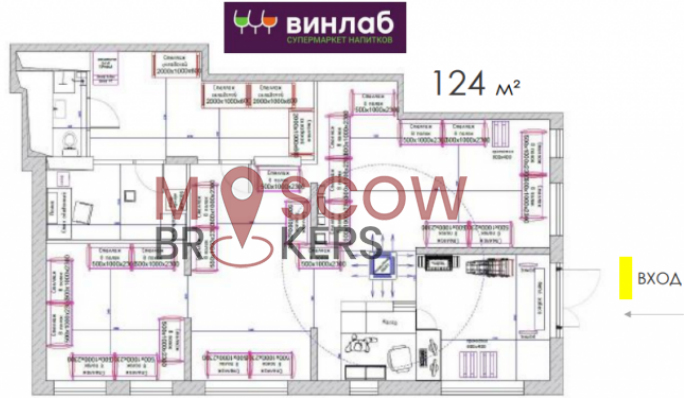
Описание:

Продается помещение 124 м2 с арендатором "ВинЛаб" в новом ЖК "Прибрежный парк". ЖК строится на юге Москвы, район Коломенский. Расположение: Угловое помещение в крупном ЖК. Вход смотрит на уже сданные и заселенные корпуса. Помещение расположено на первом этаже в центре крупного жилого комплекса. Корпуса 1.1-5.2 сданы и насчитывают 2.459 квартир, в процессе стройки корпуса 6.1-10.2 в составе которых 3.424 квартиры. Торговое помещение находится в корпусе 8.1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения. Витринные окна на две стороны дома. ВинЛаб сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Общий МАП: 350 000 рублей
Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



Планировки:

План помещения



Прибрежный Парк

Фотографии:



