



Параметры объекта:

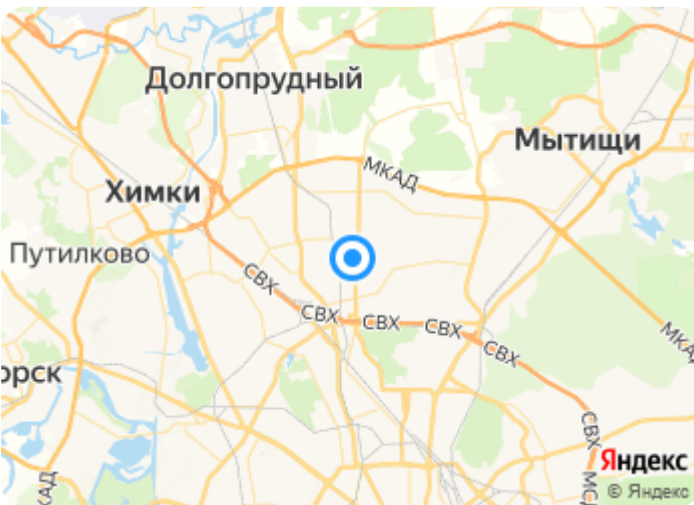
Площадь	115,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 33
Тип строения	Жилой дом
Метро	Отрадное (30 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	43 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	376 624 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	“ВинЛаб”

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	345 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 140 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 844 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 987 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %



Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	23 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

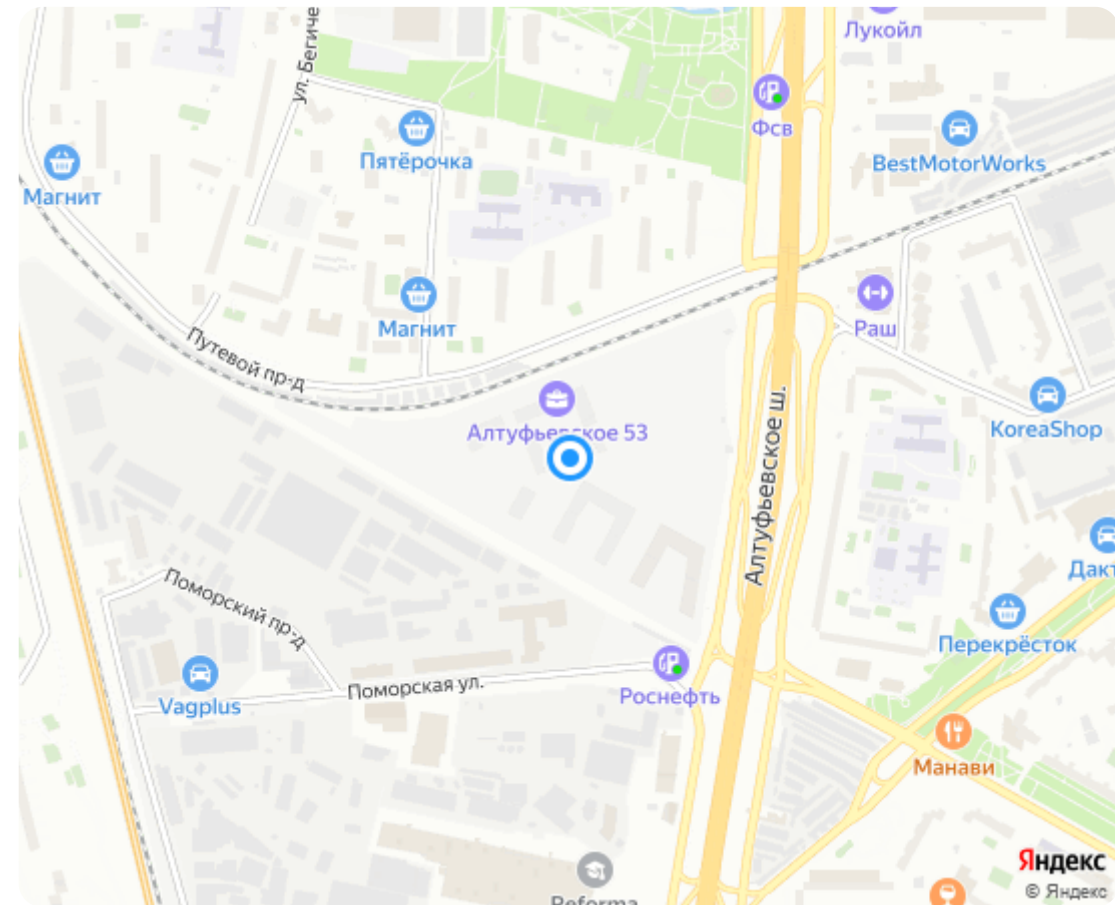
Предназначение:

Алкомаркет

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

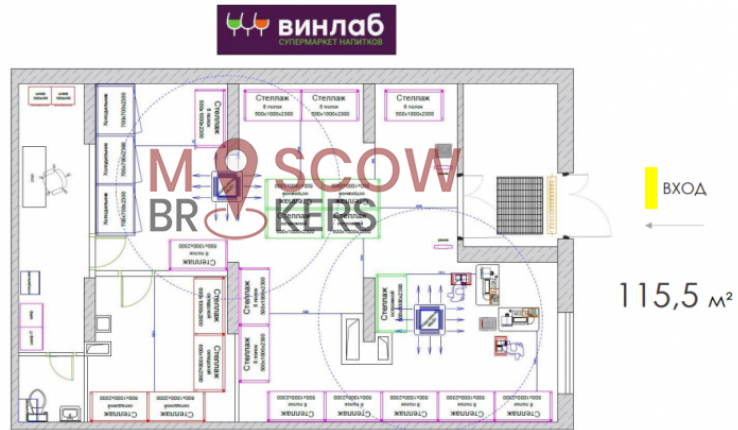
Описание:

Габ "Винлаб" в ЖК "Алтуфьевское 53". Продается помещение 115,5 м2 с арендатором "ВинЛаб" в новом ЖК "Алтуфьевское 53". ЖК строится на северо-востоке Москвы, район Алтуфьевский. Помещение расположено в центре жилого массива. Округ: САО, Алтуфьевское шоссе. Помещение расположено на проходном бульваре ЖК. Корпуса 2.1 (1.167 квартир), 2.2 (938 квартир) находятся в процессе строительства. Торговое помещение находится в корпусе 2.2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с автобусными остановками и магазинами. Ближайшие м. Бибирево и м. Отрадное. Напротив ЖК строятся многоэтажки по реновации (~1500 квартир). Плотность района большая. "ВинЛаб" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 345 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



Планировки:

План помещения



Алтуфьевское 53

Фотографии:



