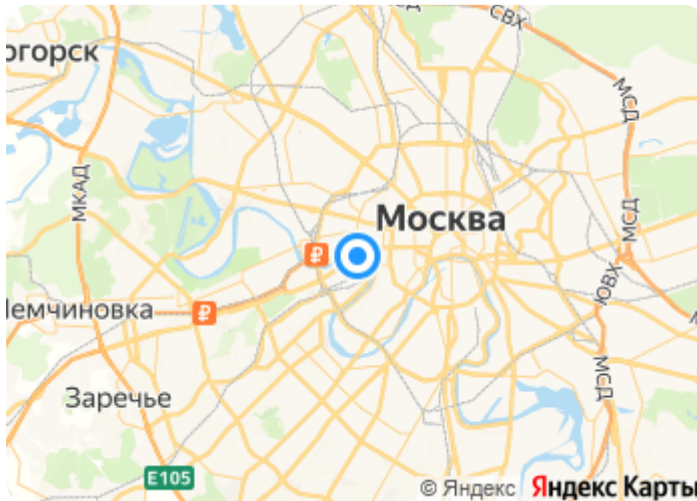




Параметры объекта:

Площадь	125,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Киевская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	70 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	556 439 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Детский магазин одежды "Дитя королевское и его мама"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Детский магазин

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	52 464 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 372 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде нежилого помещения площадью 125,8 м2 по адресу: Москва, ЗАО, Кутузовский проспект, д. 8.

Преимущества: стабильный доход.

Договор аренды с надежным арендатором – детским магазином одежды "Дитя королевское и его мама" на срок до декабря 2024 года.
Окупаемость менее 13 лет.

Престижное расположение:

Помещение находится на Кутузовском проспекте – одной из главных улиц Москвы, в окружении элитного жилого массива.
В непосредственной близости от гостиницы "Украина".
Отличная визуализация с Кутузовского проспекта, высокий пешеходный трафик.

Функциональное помещение:

1 этаж 9-этажного жилого дома 1960 года постройки.

Вход с первой линии.

Витринные окна.

Зальная планировка.

Высота потолков 3 м.

Электрическая мощность: 15 кВт.

Перспективный актив:

Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растущим спросом на коммерческую недвижимость.

Детский магазин одежды – востребованный формат бизнеса, который всегда будет приносить вам стабильный доход.

Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих готовое помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



Фотографии:



