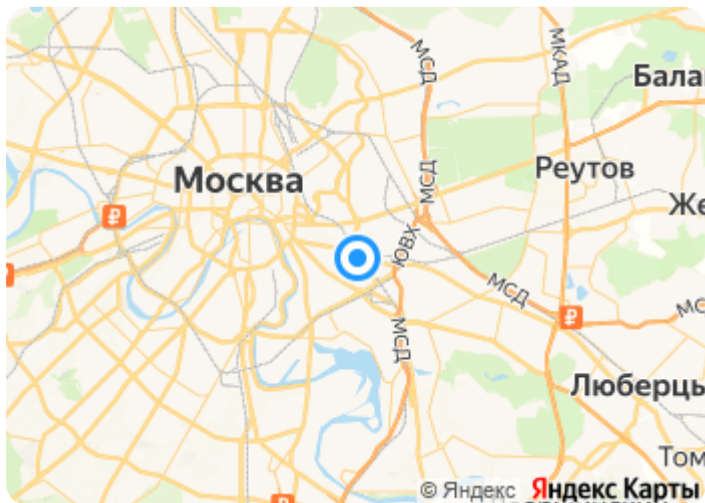




Параметры объекта:

Площадь	1 040,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новохохловская (20 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	115 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	110 577 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Парковка	Открытая
Площадь подвала	454 м ²

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	870 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 038 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	837 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

Описание:

Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором. Окупаемость — 11 лет

Продается готовый арендный бизнес в ЮВАО г. Москвы по адресу: Боенский проезд. Объект полностью сдан в аренду стабильным арендаторам и приносит регулярный доход.

Ключевые характеристики объекта:

Общая площадь: 1 040,2 м²

1 этаж: 586,1 м² (высота потолков — 3,5 м)

Подвал: 454,1 м² (высота потолков — 2,5 м)

Большие витринные окна

3 отдельных входа

Возможность размещения наружной рекламы

Парковка: открытая организованная площадка на 25 машиномест

Коммуникации: телефонная связь (МГТС, 3 номера), электрическая мощность — 60 кВт

Форма собственности: юридическое лицо (УСН)

Действующие арендаторы и доходность:

Федеральная сеть «Магнит»

Площадь: 500 м²

Договор долгосрочной аренды (ДДА) на 10 лет

Месячная арендная плата: 670 000 руб.

Организация квестов (подвальное помещение)

Собственная входная группа с первого этажа

Стабильно арендует помещение более 5 лет

В процессе оформления ДДА на 5 лет

Месячная арендная плата: 200 000 руб.

Общий месячный доход от аренды: 870 000 руб.

Преимущества предложения:

Готовый бизнес с действующими арендаторами

Федеральный арендатор с долгосрочным договором

Стабильный пассивный доход

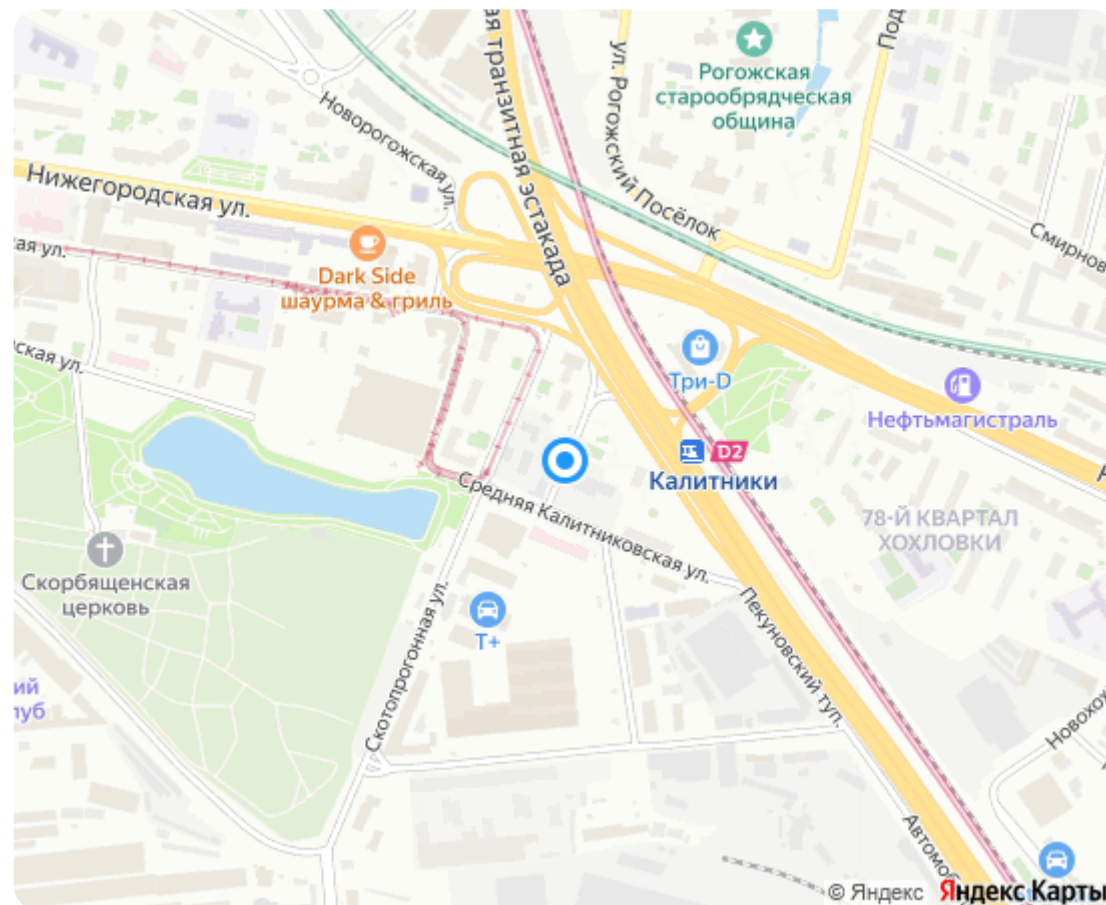
Выгодное расположение в ЮВАО Москвы

Отдельные входы и возможность наружной рекламы

Парковка для клиентов

Идеальный вариант для инвестора, ищущего надежный актив с прогнозируемой доходностью.

Для получения дополнительной информации и расчета окупаемости свяжитесь с нами.



Фотографии:

