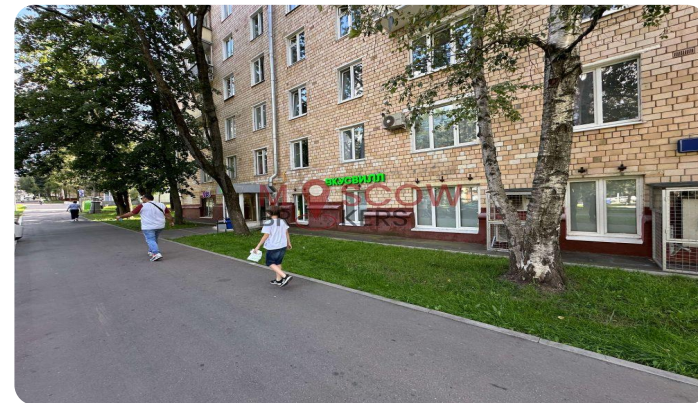
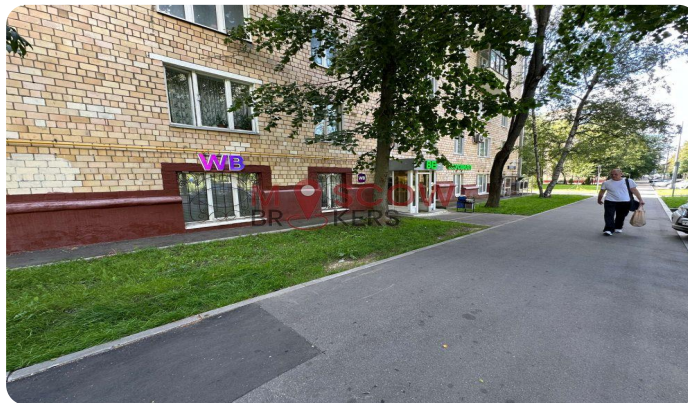
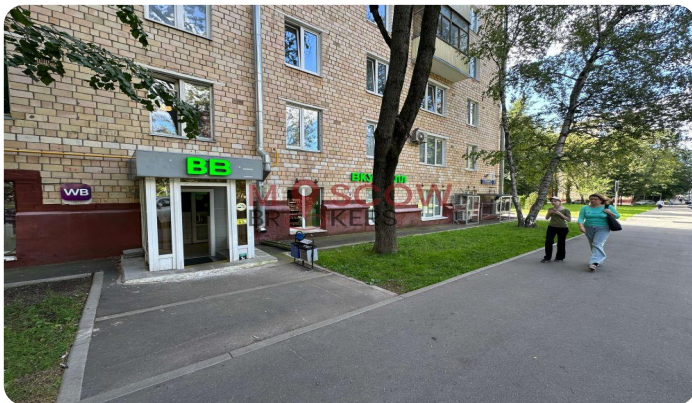
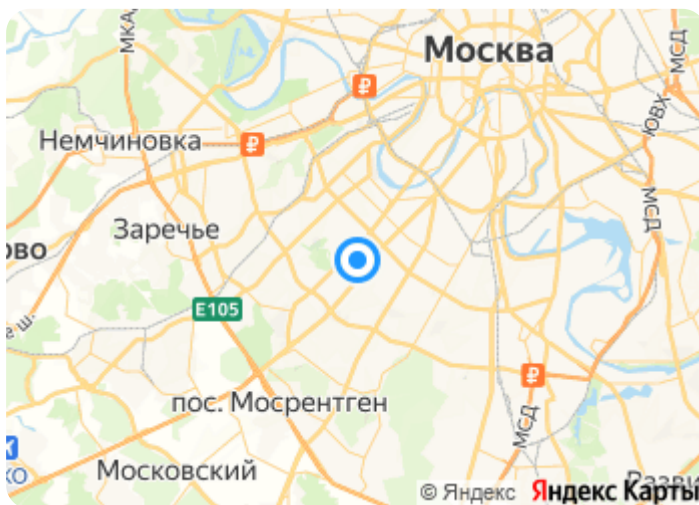




Параметры объекта:

Площадь	259,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Университет (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	99 692 208 руб.
Стоимость за кв.м	384 912 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 749 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 896 руб.
Окупаемость/Доходность	11,1 лет / 9,0 %

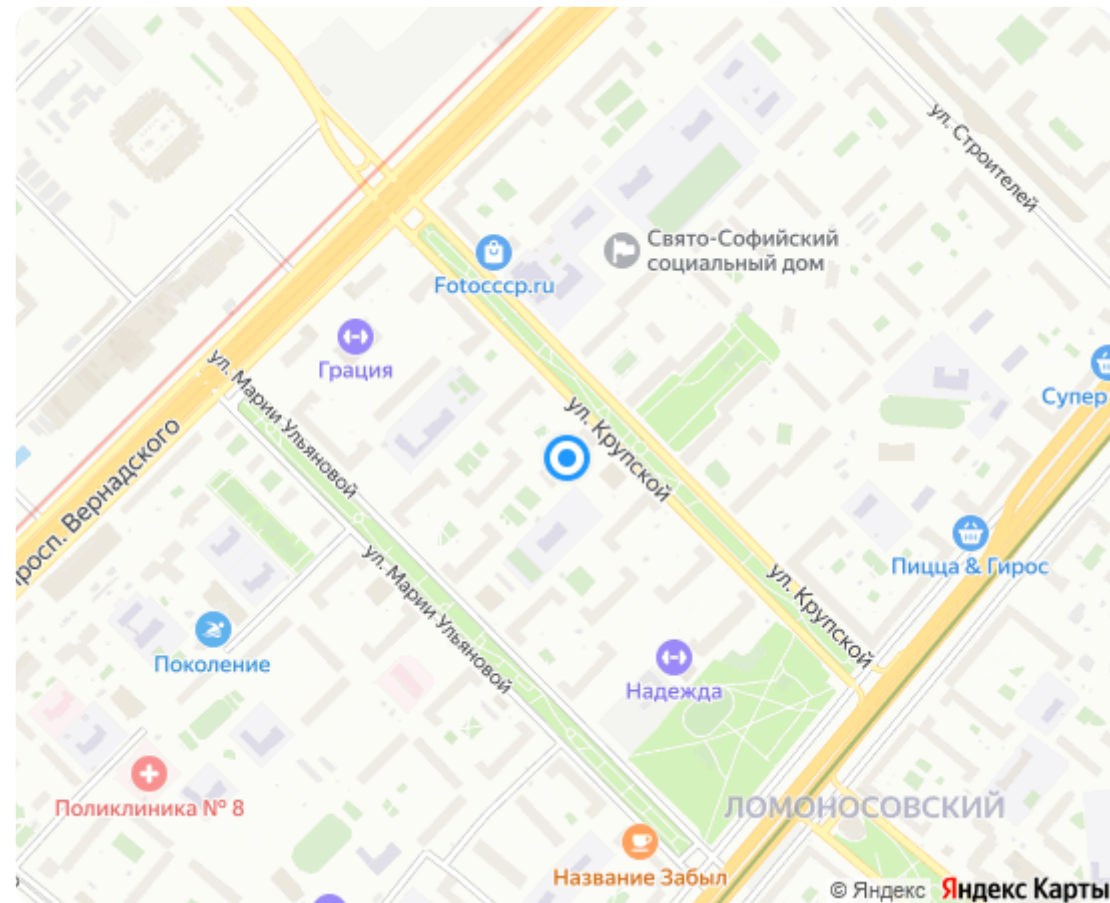
Описание:

Готовый арендный бизнес в Москве, ул. Крупской, д. 11 — стабильный доход с окупаемостью до 7,5 лет.

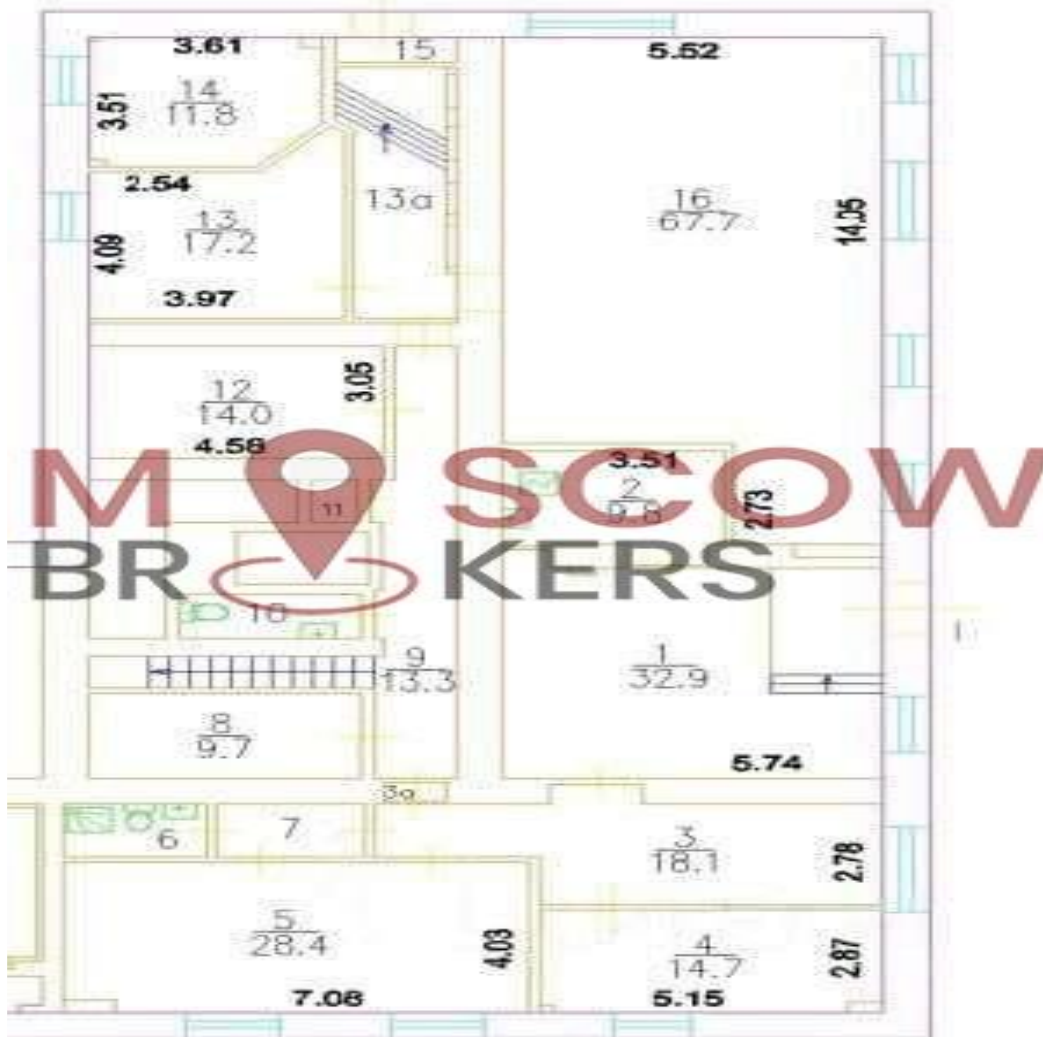
Годовой арендный поток — 9 млн рублей (МАП — 750 000 руб.). Объект расположен в шаговой доступности от метро, арендаторы — проверенные и надёжные.

При обращении вы получите:

- расширенную презентацию с актуальными фото и поэтажными планами (в течение 15 минут на WhatsApp);
- прямой договор с собственником без посредников;
- полное юридическое и техническое сопровождение сделки;
- оперативную организацию просмотра в удобное время.



Планировки:



Фотографии:

