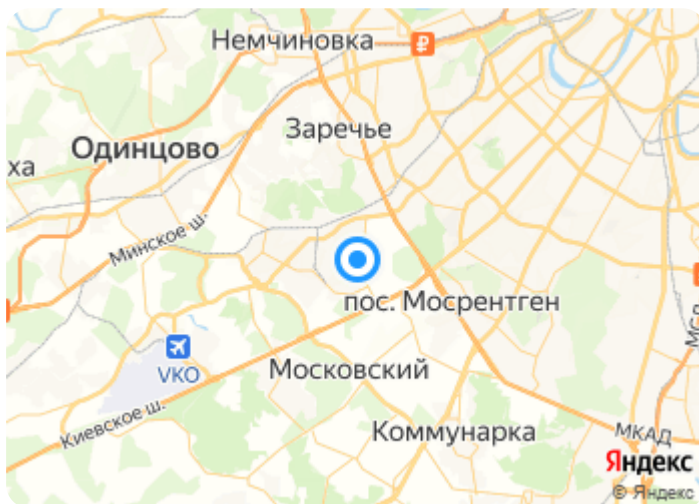




Параметры объекта:

Площадь	65,0 кв.м
Этаж	2 / 3
Тип строения	Торговый центр
Метро	Солнцево (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	13 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	200 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Наземная

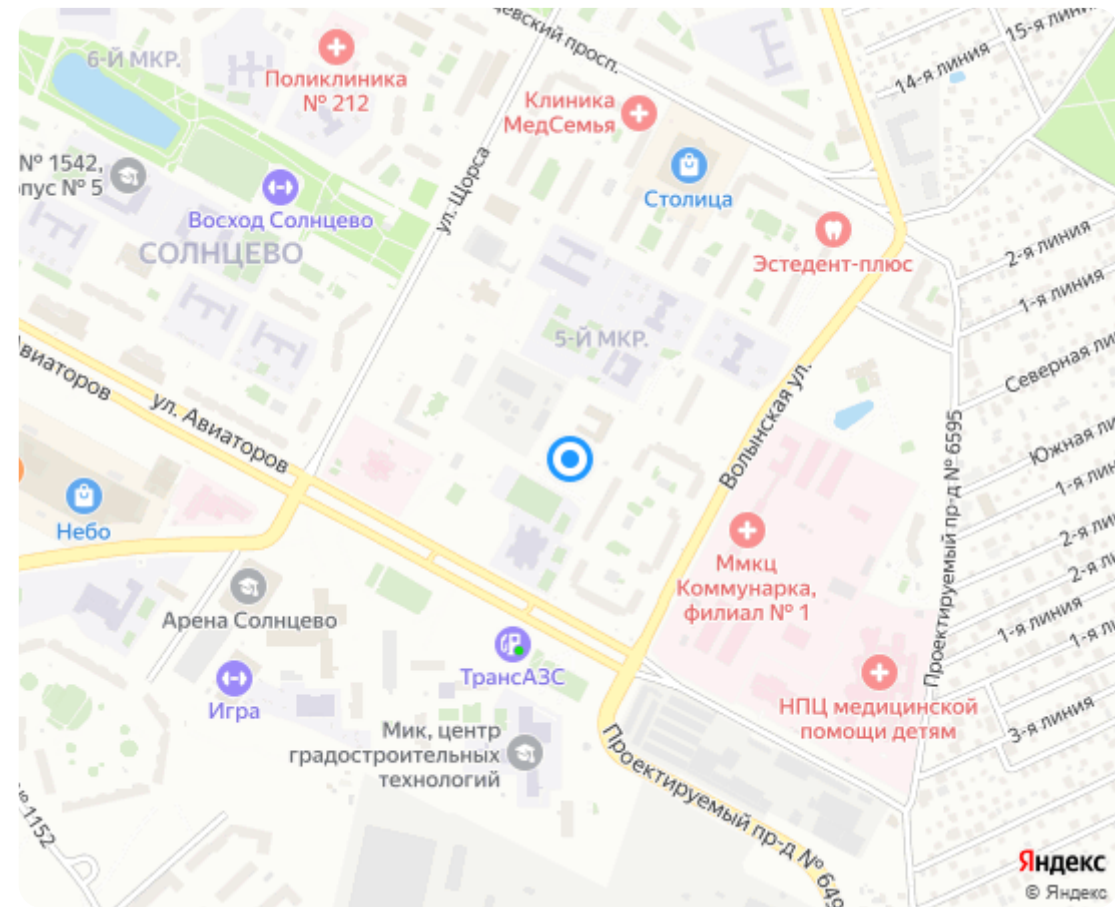
Предназначение:

Финансовые показатели:

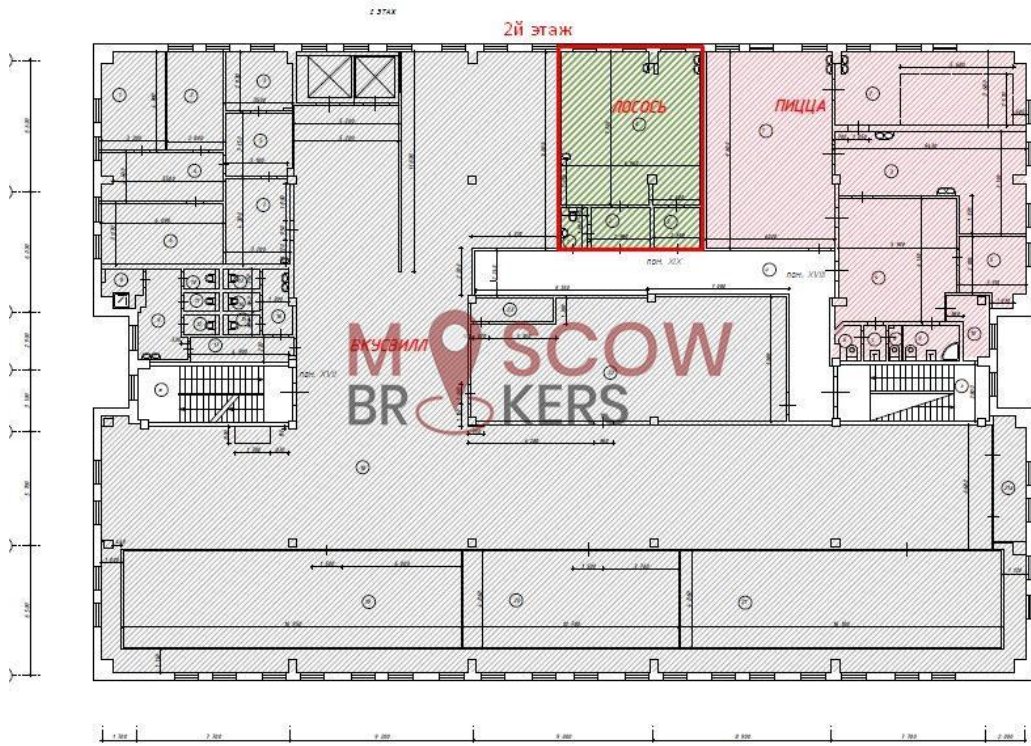
МАП (месячный арендный поток)	102 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	1 224 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 831 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 570 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %

Описание:

Продажа арендного бизнеса в новом ТЦ по адресу: г. Москва, ул. Волынская, 10к2. Арендатор: «Много лосося» (кухня). Аренда: 102.000 р/мес. Договор короткий 11мес. договор с автопродлонгацией. Ежегодная индексация 5%. Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно. Стоимость - 13млн. руб. ДКП: указывается полная стоимость. Помещение находится в торговом центре, в густонаселённом жилом массиве. В торговом центре располагаются арендаторы: 1-й этаж: «Гемотест», «Здесь Аптека», «Пятёрочка», «Пятёрочка» Дарк стор, Wildberries, Мясницкий ряд, Ветеринарный кабинет Солнцево-Вет; 2-й этаж: Кухня «ПиццаСушиВок», кухня «Много лосося», «ВкусВилл» дарк стор; Подвал: «Пятёрочка» дарк стор, Яндекс Лавка, компьютерный клуб Colizeum; Техэтаж: центр художественной гимнастики Фуете, бар. ****Продаётся весь торговый центр и по отдельности все помещения.****



Планировки:



Фотографии:

