

Параметры объекта:

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Площадь | 181,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,3 м |
| Этаж | 1 / 1 |
| Тип строения | Административное здание |
| Метро | Орехово (10 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 75 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 414 365 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |
| Арендатор: | |
| ВкусВилл | |

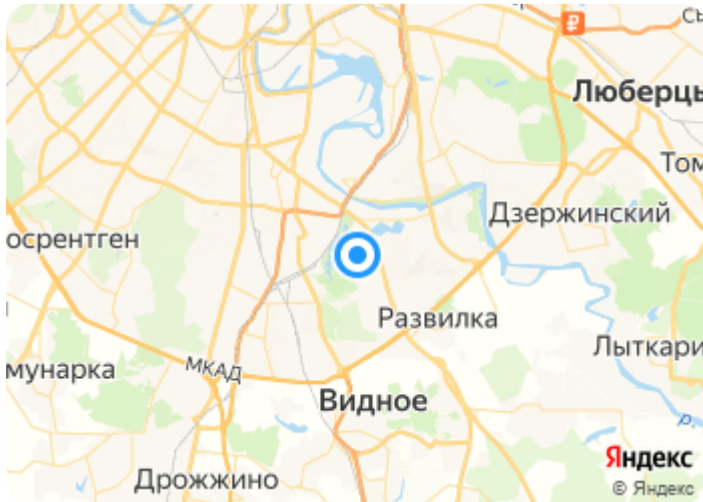
Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 585 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 7 020 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 38 785 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 3 233 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,7 лет / 9,4 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 35 кВт |
| Санузел | 1 |
| Вентиляция под общепит | Возможна установка |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г. Москва, Маршала Захарова, д 16 корпус 2. Площадь помещения 181м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Высота потолков 3,25 метра. Эл-во 35кВт. Большие витрины, отдельный вход с улицы, место под большую вывеску, свободная планировка, высокие потолки (3,25 м), возможность установить вытяжку, все коммуникации, 35 кВт. Перед зданием есть большая свободная парковка и одно собственное машино-место со двора. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: супермаркет "Пятерочка", аптека "Горздрав". Арендаторы: ВкусВилл Арендный поток - 585.000р. \ мес. (есть потенциал по увеличению) Стоимость - 75.000.000р Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Планировки:



Фотографии:





