

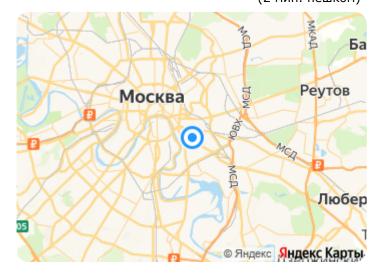






Параметры объекта:

Площадь	1 502,0 кв.м
Высота потолков	4,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Пролетарская
метро	(2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	233 023 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл Дикси

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	160 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Электроника, Товары для дома, Кулинария, Ювелирные украшения, Супермаркет, Пивной магазин, Салон красоты, Одежда/Обувь, Минимаркет, Книжный магазин, Детский магазин, Аптека, Алкомаркет, Банк, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 520 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 240 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 144 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 012 руб.
Окупаемость/Доходность	19,2 лет / 5,2 %

+79262453126 +79262453126



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Волгоградский пр-кт, д 3-5 стр 2.

Площадь помещения 1502м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в не

Высота потолков 4,5 метра.

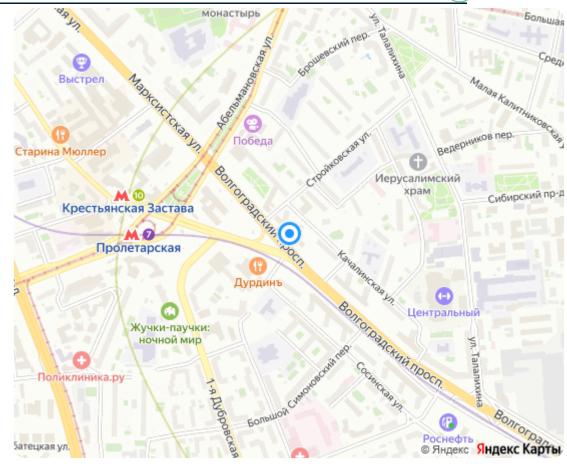
Эл-во 160кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: ВкусВилл, Дикси.

Арендный поток - 1.520.000р. \ мес, плюс потенциально 2.250.000р. \ мес. (вакантная

площадь) Стоимость - 350.000.000р





Фотографии:















