

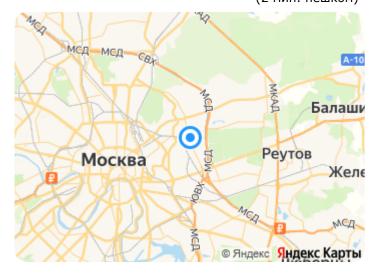






Параметры объекта:

Площадь	519,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Семеновская
	(2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	119 000 000 py	⁄б.
Стоимость за кв.м	229 155 py	⁄б.

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Аптека, Гемотест, Барбершоп, магазин Белье и шторы и мастерская по ремонту

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	950 750 py6.
NOI (годовой арендный поток)	11 409 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 970 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 831 py6.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Вельяминовская ул., 6

Площадь помещения 519.3м2 (267 м2 на 1-м этаже и 252,3 м2 на антресоли), планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме Высота потолков 2,7 - 5,8 метра. Эл-во 40кВт.

Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт.

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

- Арендаторы:
 1. Аптека "Трика" (150,6 м2) . ДДА на 5 лет.
 2. Медицинская лаборатория "Гемотест" (94,6 м2).
 3. Дом быта (12,2 м2). Краткосрочный договор аренды.
 4. Барбершоп "Oldboy" (антресоль 107,1 м2). Краткосрочный договор аренды.
 5. Магазин "Белье и шторы" (антресоль 131,2 м2) . Краткосрочный договор аренды.
 Арендный поток 950.750р. \ мес.

Стоимость - 119.000.000р

Звоните!

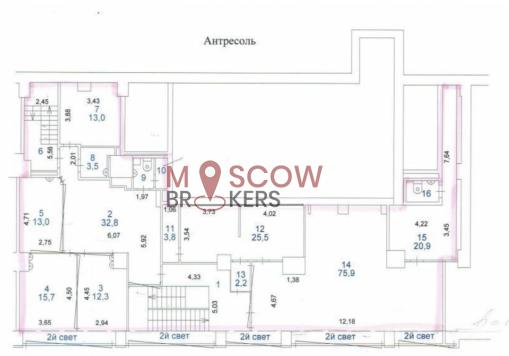
Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.





Планировки:







Фотографии:

