

Параметры объекта:

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Площадь | 508,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 2 |
| Тип строения | Административное здание |
| Метро | Отрадное (5 мин. на автомобиле) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 85 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 167 323 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

Вкусс Вилл, Аптека, Самокат

Тех. характеристики:

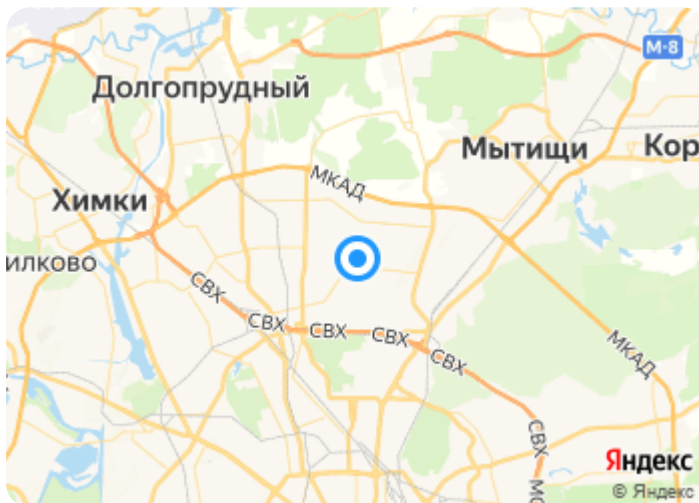
| | |
|------------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 125 кВт |
| Санузел | 1 |
| Вентиляция под общепит | Возможна установка |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:

Аптека, Супермаркет, Товары для дома

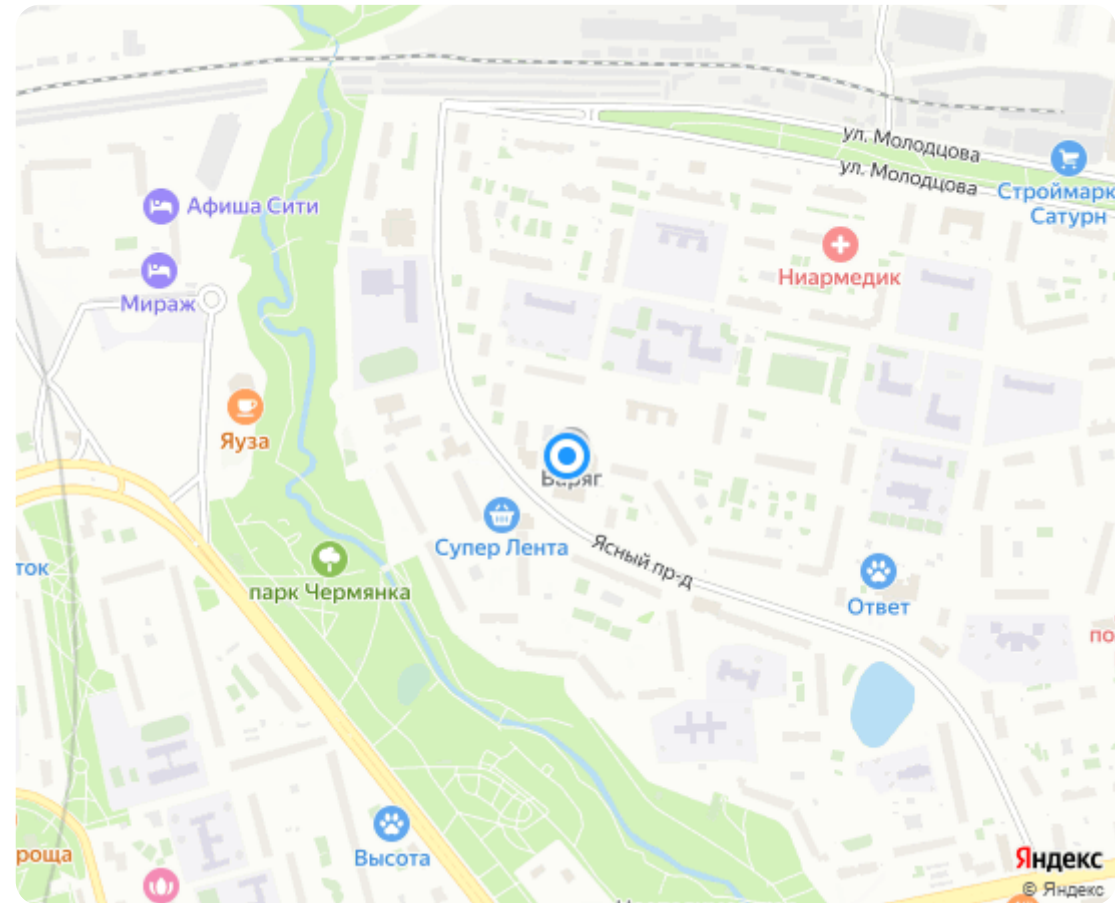
Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 870 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 10 440 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 20 551 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 713 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 8,1 лет / 12,3 % |



Описание:

Продажа арендного бизнеса общей площадью 508 кв.м расположенного на 1 этаже отдельно стоящего здания. Три отдельных входа с зоной погрузки-отгрузки товара, парковка. Все коммуникации центральные с произведенным капитальным ремонтом и заменой всех коммуникационных кабелей и труб внутри всего здания. Высокие потолки - 4,2 м, электрическая мощность 186 кВт. Есть хозяйственный двор с задней части помещения огороженный 6 соток по договору аренды земли на 49 лет с городом (2014 году) Арендаторы: 1. кулинария Фуд1, 160 м2, МАП 285 000 руб., долгосрочный договор на 5 лет; 2. Аптека А5 , 120 м2, МАП 200 000 руб., долгосрочный договор на 5 лет; 3. Интернет-магазин Самокат , 250 м2, МАП 385 000 руб. Общий арендный поток 870 000 руб. Окупаемость 8,1 лет. Цена продажа 85 000 000 рублей. УСН. Без комиссии. Помещение находится в торговом коридоре, густонаселённого спального района, 1-ая линия дома, первый этаж, вход с улицы , огромный пешеходный трафик, вблизи автобусные остановки, большие витринные окна, большой рекламный потенциал, открытая планировка, Все коммуникации центральные с произведенным капитальным ремонтом и заменой всех коммуникационных кабелей и труб внутри всего здания. Стоянка на 10 -15 автомобилей непосредственно у входа и 5 - 10 автомобилей на принадлежащей помещению территории.



Фотографии:



