

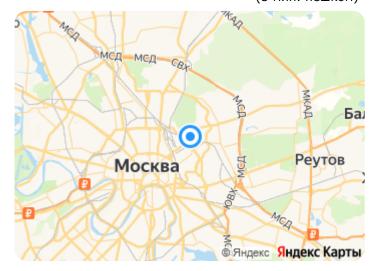






Параметры объекта:

Площадь	583,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1/1
Тип строения	Административное здание
Метро	Сокольники
метро	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	165 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	283 019 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Дикси, Пальчики

Тех. характеристики:

Противонения		
Парковка	Наземная	
Вентиляция под общепит	Возможна установка	
Санузел	1	
Электроснабжение	180 кВт	
Витринные окна	В наличии	
Отделка	В стиле арендатора	
Планировка	Открытая	

Предназначение:

Салон красоты, Супермаркет

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)	31 286 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 608 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Молостовых, д 1А.

Площадь помещения 146,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Стромынка 25с1.

Площадь помещения 583м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания

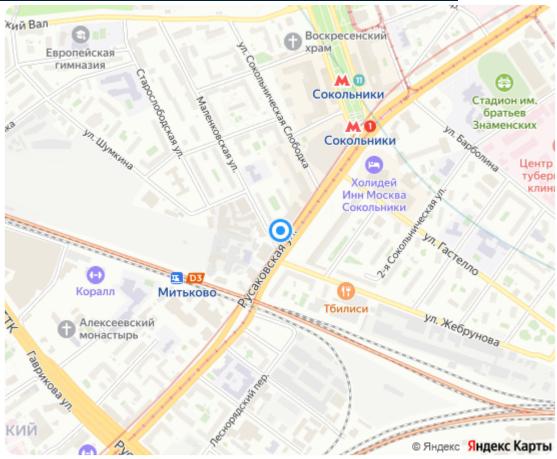
Эл-во 180кВт.

- Высота потолков 3.2м
- Витринное остекление Мощность 180 кВт
- Свободная планировка с шагом колонн 6м Свежий ремонт 2022 года
- Горячее/холодное водоснабжение Приточно-вытяжная вентиляция
- Система кондиционирования
- Оптоволоконный интернет
- 6 санузлов
- Земельный участок в долгосрочной аренде

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

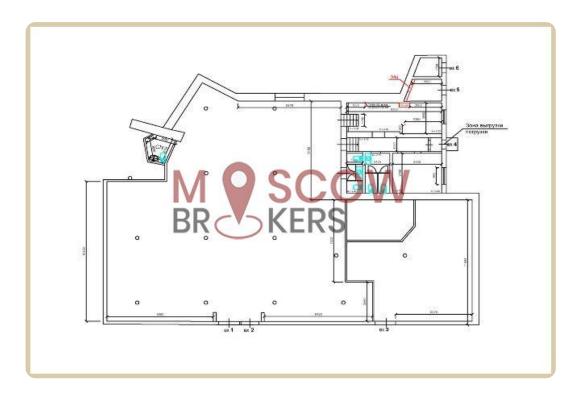
Арендаторы: -116м2 (ногтевой сервис, 11мес договор) - 420.000руб\мес. -467м2 (Дикси, 10лет) - 1.100.000руб\мес. или 6% с ТО

Стоимость - 165.000.000р





Планировки:





Фотографии:







