

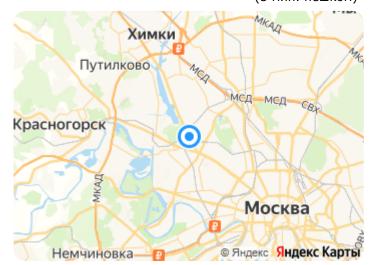






Параметры объекта:

Площадь	134,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 13
Тип строения	Жилой дом
Метро	Войковская
Helpo	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	152 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 134 329 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

ГАЗПРОМБАНК

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 112 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 344 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	99 582 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	8 299 py6.
Окупаемость/Доходность	11,4 лет / 8,8 %



Описание:

Готовый арендный бизнес на Ленинградском шоссе!

Предлагаем вам уникальное предложение: готовый арендный бизнес на первой линии Ленинградского шоссе, у выхода из метро Войковская.

Преимущества:

Отличное расположение: 1-й этаж 13-этажного сталинского дома с высоким пешеходным и автомобильным трафиком.

Стильный ремонт: помещение готово к работе, не требуются дополнительные расходы.

Отдельный вход: удобство для ваших клиентов.

Большая витрина: отличная возможность для рекламы.

Парковка: наличие парковочных мест для клиентов.

Долгосрочный договор аренды: с крупным коммерческим банком "ГАЗПРОМБАНК".

Высокий маркетинговый потенциал: помещение подходит для различных видов деятельности, от магазина до офиса.

Финансовые показатели:

Окупаемость: 11.3 лет.

Это предложение идеально подходит для инвесторов, которые хотят получить стабильный пассивный доход.

Дополнительные сведения:

Собственник: физическое лицо. Площадь помещения: 134 кв.м.

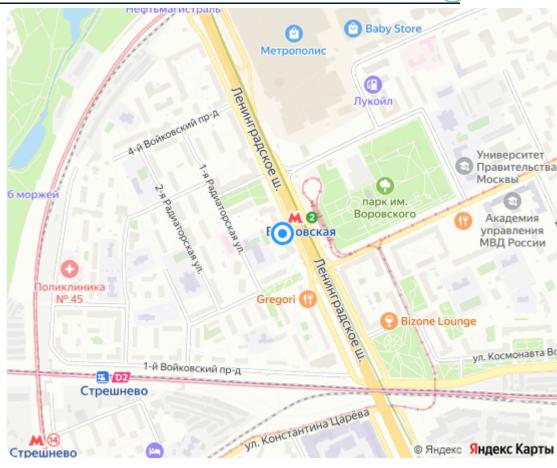
Этаж: 1.

Тип дома: сталинский.

Метро: Войковская.

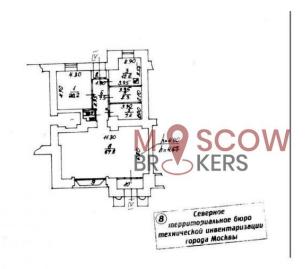
Транспортная доступность: отличная.

Инфраструктура: развитая.





Планировки:





Фотографии:







