

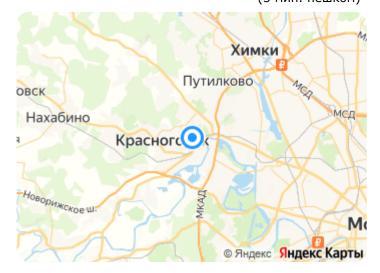






Параметры объекта:

Площадь	1 000,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Волоколамская
	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	180 000 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

супермаркет "ВЕРНЫЙ"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВ ⁻
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	500 m ²

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 800 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	900 руб.
Окупаемость/Доходность	16,7 лет / 6,0 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальный инвестиционный объект - здание, идеально подходящее для развития вашего бизнеса!

Характеристики: Общая площадь: 1000 кв.м. (по БТИ 591,7 кв.м. с свидетельством о собственности).

Высота потолков: 5 м.

Планировка: 1 этаж + подвал

Эксплуатируемая крыша: +500 кв.м. к общей площади.

Инфраструктура:

Грузоподъемный лифт.

Дебаркадер.

Паркинг на 30 машино-мест.

Коммуникации:

Электричество: 100 кВт (с возможностью увеличения до 250 кВт).

Свой тепловой узел.

Водопровод.

Канализация. Ливневка.

4 линии городского телефона. Интернет.

Разрешения:

Все разрешающие эксплуатационные документы.

Лицензии на все виды деятельности.

Дополнительные возможности:

Ограждение территории.

Размещение летнего кафе.

Преимущества:

Готовый бизнес: Здание арендуют супермаркет "ВЕРНЫЙ" и другие арендаторы, что

обеспечивает вам ежемесячный доход 900 000 руб.. Высокая доходность: Доходность объекта составляет 6.8%. Быстрая окупаемость: Окупаемость инвестиций - 14 лет.

Удобное расположение:

5 минут пешком до метро "Волоколамская".

СЗАО - один из самых престижных и развитых округов Москвы.

Функциональная планировка: 1 этаж + подвал + эксплуатируемая крыша позволяют

реализовать различные бизнес-идеи.

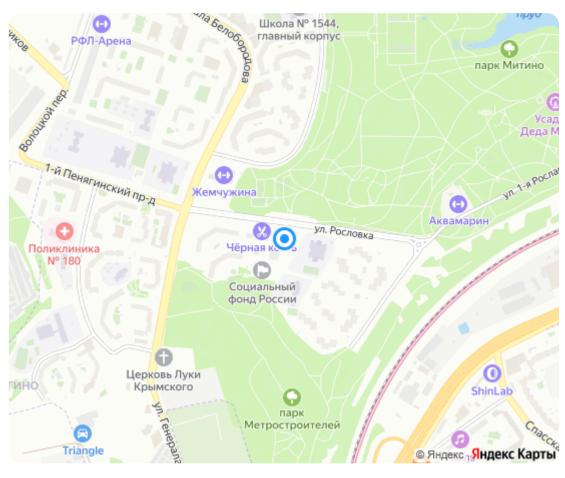
Развитая инфраструктура: рядом с зданием есть все необходимое для работы и отдыха.

Большой потенциал: возможность увеличения площади за счет эксплуатируемой крыши, ограждения территории и размещения летнего кафе.

Это предложение идеально подходит для:

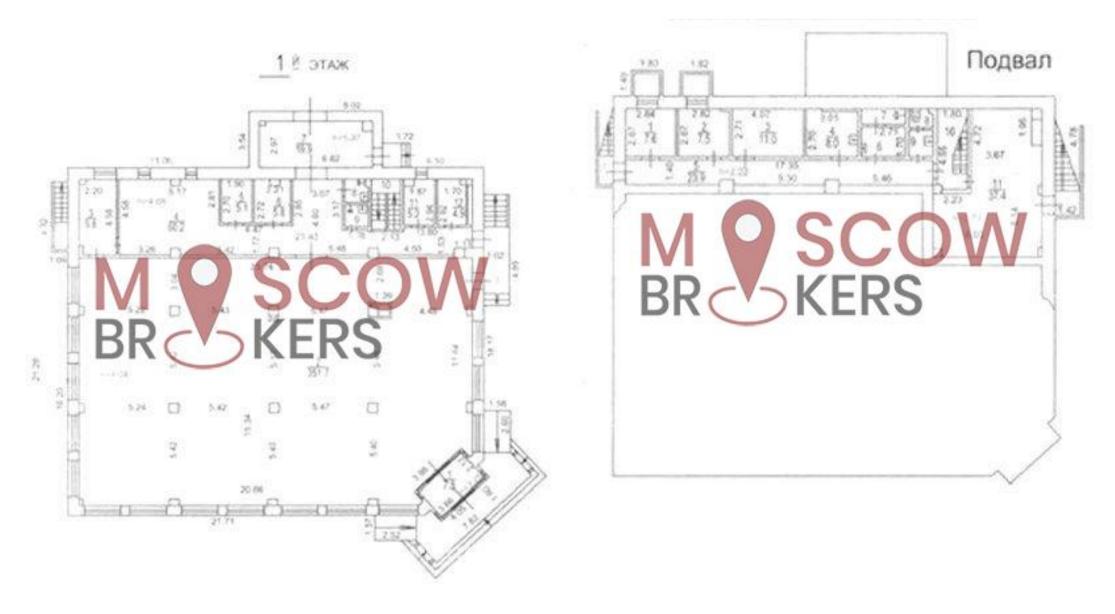
Предпринимателей, которые ищут ready-made бизнес с высокой доходностью. Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости.

Владельцев бизнеса, которые хотят расширить свою сеть.





Планировки:





Фотографии:













