



**Параметры объекта:**

Площадь	267,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Аэропорт (5 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	94 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	352 060 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
супермаркет "Вкусвилл", пекарня "ПаПан"

**Финансовые показатели:**

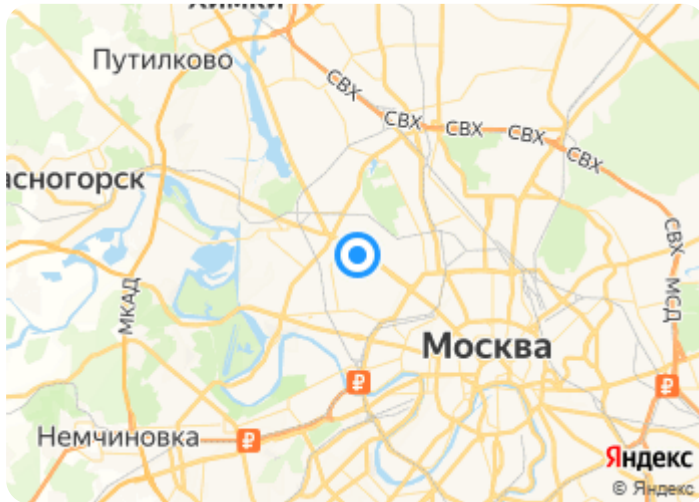
МАП (месячный арендный поток)	850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	38 202 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 184 руб.
Окупаемость/Доходность	9,2 лет / 10,9 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	85 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

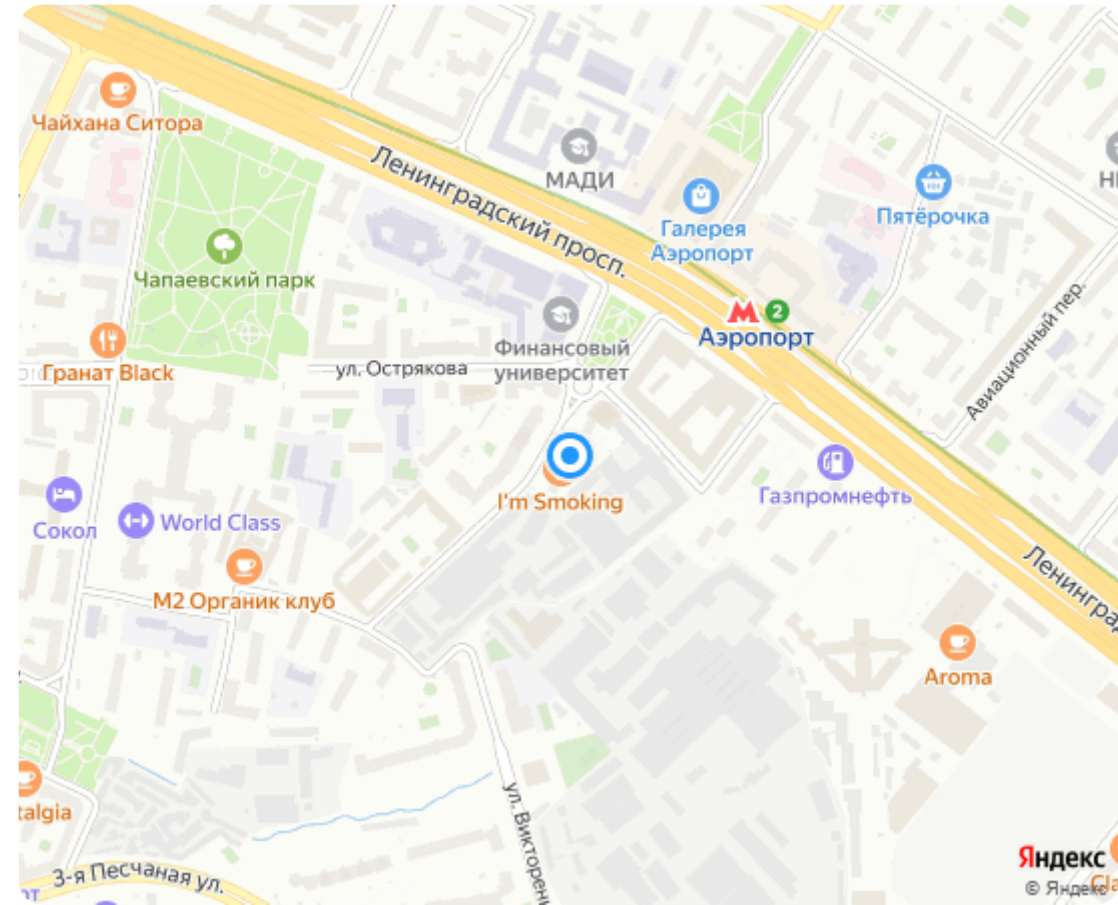
**Предназначение:**

Кулинария, Кофейня

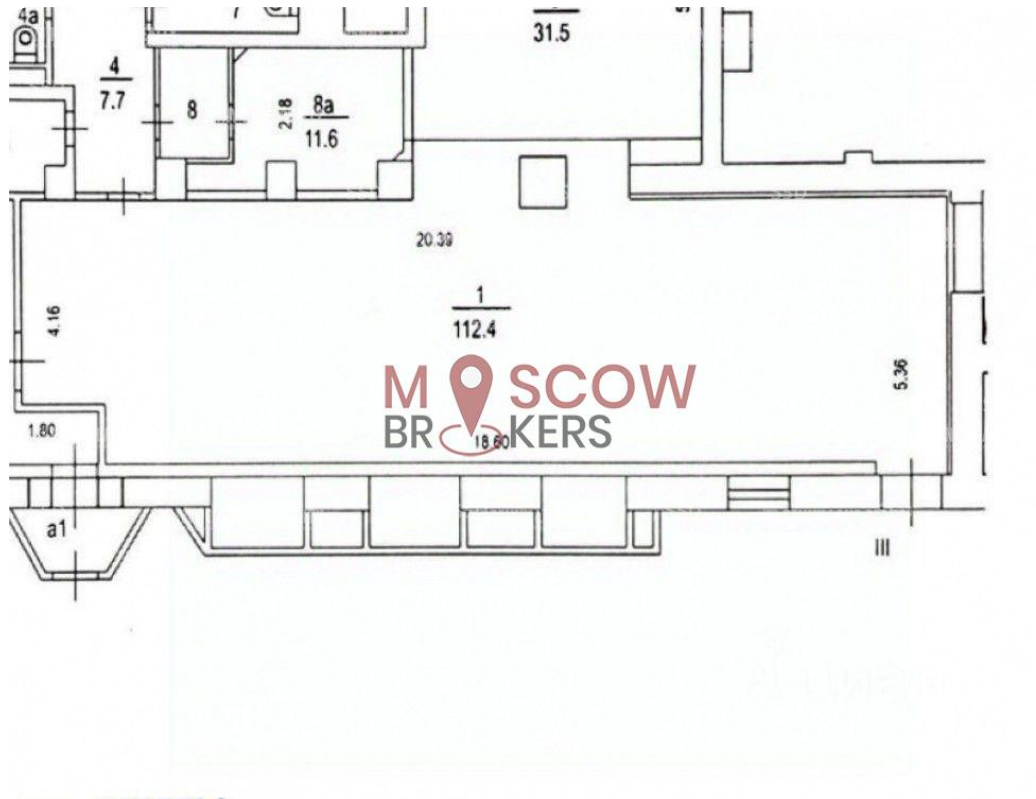


## Описание:

Готовый арендный бизнес в Москве: супермаркет "Вкусвилл" и пекарня "ПаПан". Объект: Торговое помещение площадью 267,6 кв.м. с арендаторами (супермаркет "Вкусвилл" и пекарня "ПаПан").  
Расположение: г. Москва, ул. Викторенко, дом 3 (Хорошевский район).  
Транспортная доступность: 350 м от метро "Аэропорт". Арендаторы: Супермаркет "Вкусвилл" и пекарня "ПаПан" - известные и узнаваемые бренды с большой аудиторией клиентов. Долгосрочный договор аренды: КДА с автопролонгацией гарантирует вам стабильный доход в течение длительного времени. Привлекательная доходность: Арендная плата обеспечивает высокую доходность 9,09% годовых. Ликвидный актив: Помещение расположено в востребованном районе с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что делает его ликвидным активом. Преимущества: Готовый бизнес: Вам не нужно тратить время и ресурсы на поиск арендаторов и ремонт помещения - бизнес уже работает и приносит прибыль. Известные бренды: "Вкусвилл" и "ПаПан" - это популярные бренды, которые пользуются большой любовью у людей всех возрастов. Высокий трафик: Помещение находится в густонаселенном районе, рядом с Финансовым Университетом и Бизнес Центром, что гарантирует постоянный поток клиентов. Удобное расположение: 350 метров от метро "Аэропорт" делают объект легкодоступным. Отличные характеристики: Витринные окна, возможность размещения вывески, высокий рекламный потенциал, высота потолков 3 м, электрическая мощность 85 кВт. Стихийная парковка: Наличие парковки перед помещением - дополнительное удобство для клиентов. Технические характеристики: Площадь: 267,6 кв.м. Этаж: 1 Высота потолков: 3 м Электрическая мощность: 85 кВт  
Коммерческие условия: Арендатор: супермаркет "Вкусвилл", пекарня "ПаПан" КДА с автопролонгацией Индексация: 6% Окупаемость: 11 лет без учета индексации Это отличное предложение для тех, кто хочет стать владельцем успешного бизнеса в перспективном районе!



Планировки:



Фотографии:







