

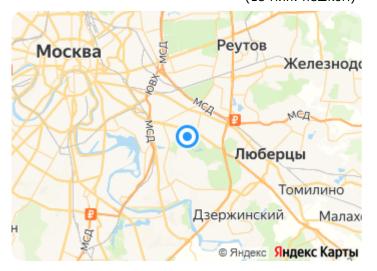






Параметры объекта:

Площадь	674,4 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1/2
Тип строения	Административное здание
Мотро	Кузьминки
Метро	(15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	148 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	220 196 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

супермаркет "Дикси", "Билайн", Пивной бар, Продажа одежды.

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 425 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 100 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 356 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 113 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %



Описание:

Инвестируйте в готовый бизнес с надежными арендаторами! Предлагается к продаже отдельно стоящее здание с сетевыми арендаторами в Москве.

Расположение: Москва, Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, д. 101

Тип здания: Двухуровневое (подвал, первый этаж, антресоль первого этажа) Общая площадь: 674,4 кв.м.

Высота потолков: 2,7 м

Электрическая мощность: 50 кВт Количество входов: 2

Дата ремонта: июль 2023 г.

Состояние: Отличное, новая крыша, техника и коммуникации

Преимущества:

Первая линия домов: отличная видимость и транспортная доступность. 15 минут пешком от метро "Кузьминки": высокая проходимость.

Туктонаселенный район: плотная жилая застройка, развитая инфраструктура. Сетевые арендаторы: "Дикси", "Билайн", пивной бар, магазин одежды. Долгосрочные договоры аренды: стабильный доход.

Высокая доходность: окупаемость 8 лет. Привлекательная цена: 148 500 000 рублей (220 196 руб./кв.м.)

Коммерческие условия:

Арендатор: "Дикси" (супермаркет) Площадь: 565,4 кв.м.

Договор аренды: 10 лет

Арендатор: "Билайн" (связь) Договор аренды: 1 год

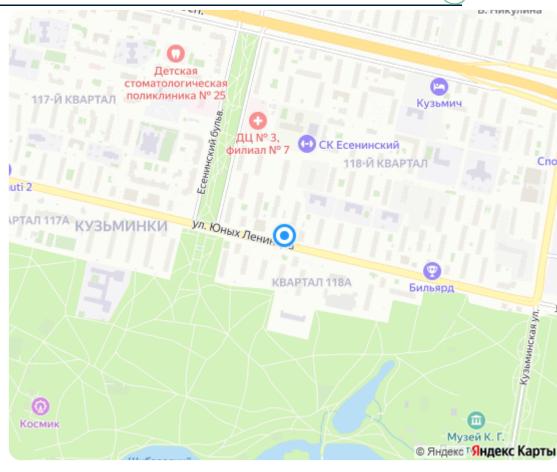
Арендатор: Пивной бар Договор аренды: 1 год

Арендатор: Магазин одежды

Договор аренды: 1 год

Это предложение идеально подходит для инвесторов, которые ищут стабильный и

доходный бизнес!





Планировки:





Фотографии:







