

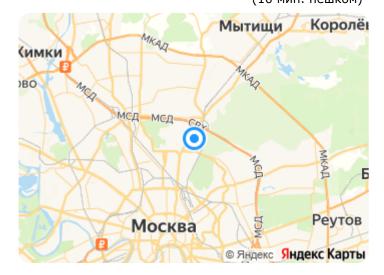






Параметры объекта:

| Площадь | 435,0 кв.м |
|-----------------|-----------------|
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1/8 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Ростокино |
| | (10 мин пешком) |



Коммерческие условия:

| Цена продажи | 121 500 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м | 279 311 руб. |
| Система налогообложения: | |

УСН 6%

Арендатор:

сеть Магнит

Тех. характеристики:

| Планировка | Открытая |
|------------------|--------------------|
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 80 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |
| | |

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 880 000 руб. |
|--|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 10 560 000 py6. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 24 276 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 023 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,5 лет / 8,7 % |



Описание:

Готовый бизнес в СВАО Москвы: "Магнит" с долгосрочным арендным договором.

Готовый арендный бизнес: торговое помещение площадью 435 кв.м. с действующим арендатором - известной сетью "Магнит".

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды на 10 лет (с марта 2024 года) гарантирует вам стабильный пассивный доход в течение длительного времени. Привлекательная доходность: Арендная плата обеспечивает высокую доходность 6% от

Быстрая окупаемость: Срок окупаемости инвестиций - всего 11 лет.

Выгодное расположение: СВАО Москвы, 10 минут от м. Ростокино, 1-я линия,

интенсивный автомобильный трафик, отличная визуализация помещения с проезжей части, рядом парковка, крупный жилой массив.

Универсальное помещение: открытая планировка, зона разгрузки с удобным подъездом для грузового транспорта, фасадный вход, панорамные окна, место для рекламной вывески на фасаде.

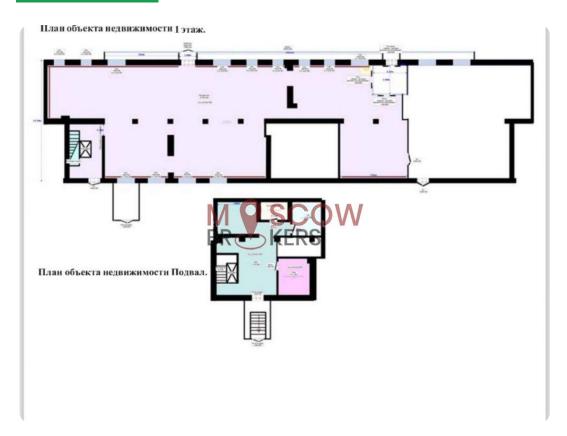
Все коммуникации: высота потолков на первом этаже 4 м, электрическая мощность 80

Это отличное предложение для тех, кто хочет стать владельцем успешного бизнеса в оживленном районе!





Планировки:





Фотографии:













