

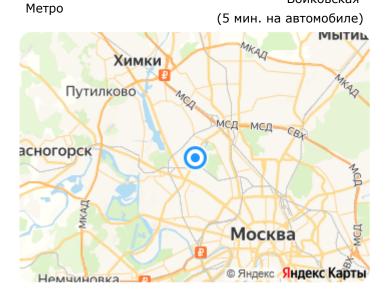






Параметры объекта:

Площадь	607,1 кв.м
Высота	3,0 м
потолков	3,0 M
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
M	Войковская



Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	230 605 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	86 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 743 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 812 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %



Описание:

Предлагаем к покупке помещение 607 кв.м. с готовым арендным бизнесом в престижном районе Москвы.

Характеристики:

Расположение:

Отдельно стоящее здание в окружении плотного жилого массива

Очень удобная транспортная доступность

Парковка перед зданием

Арендатор:

Супермаркет сети "Пятерочка" (с ноября 2015г.)

Отдельный вход с улицы (+вход под погрузку-разгрузку)

Капитальный ремонт здания выполнен в 2014 году Полный ремонт помещения выполнен "Пятерочкой" в 2015г.

Прекрасное состояние помещений

Технические характеристики: Π лощадь: $607,1 \text{ м}^2$

Электрическая мощность: 86 кВт

Финансовые показатели: Доходность: 9,4% годовых

Дополнительная информация:

Долгосрочный договор аренды

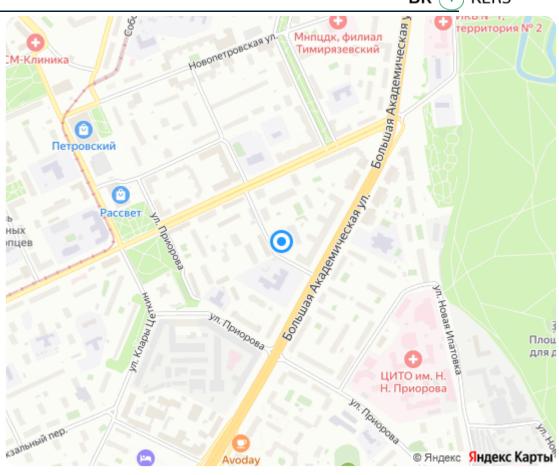
Коммунальные платежи оплачиваются отдельно Земельный участок в долгосрочной аренде у города

Документы готовы к сделке

Готовый арендный бизнес: стабильный доход без дополнительных хлопот Надежный арендатор: супермаркет сети "Пятерочка"

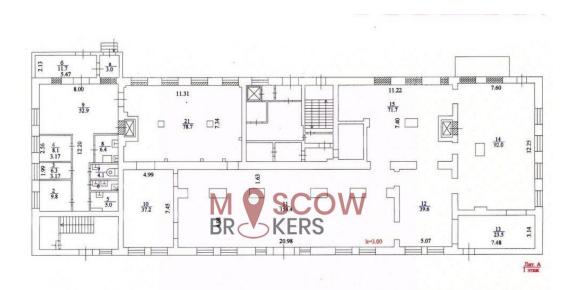
Выгодное расположение: высокий пешеходный трафик, удобная транспортная

доступность Хорошее состояние: помещение не требует дополнительных инвестиций Высокая доходность: 9,4% годовых УСН: выгодная система налогообложения





Планировки:



Росревстр	ФГУП "Ростехивнентаризация- федеральное БТИ" Поэтажный план помещения, расположенного по адресу (местоположению): - г. Москва, Бозыша Ажалемическая улица, д. 13А.		РФ Масштаб 1:200
Лист 1			
Листов 1			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.08.2015	Выполнил	Московкина И.С.	Men
24.08.2015	Проверил	Андресва А.Ю.	augh



Фотографии:













