



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Площадь | 412,4 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 1 |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание |
| Метро | Перово (12 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 130 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 315 228 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
магазины Четыре Лапы и Улыбка Радуги

Финансовые показатели:

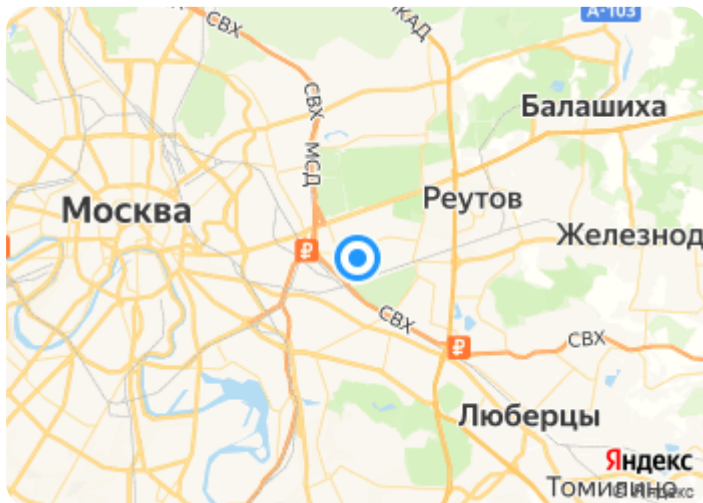
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 070 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 12 840 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 31 135 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 595 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,1 лет / 9,9 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|----------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 80 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |
| Площадь подвала | 194,6 м ² |

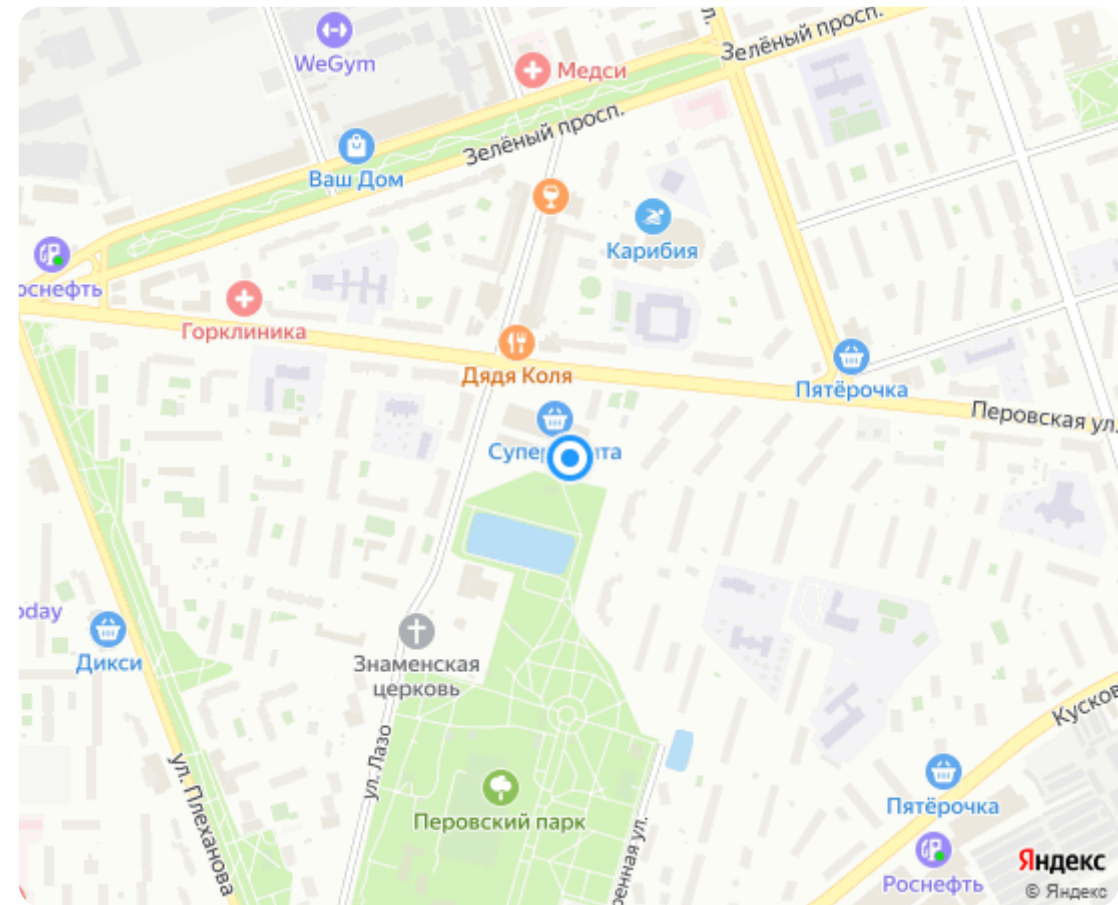
Предназначение:

Аптека

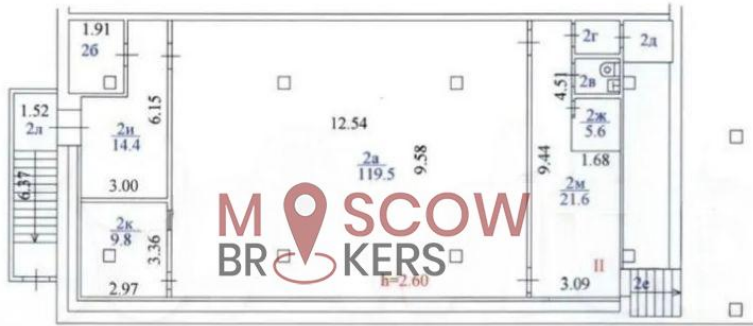


Описание:

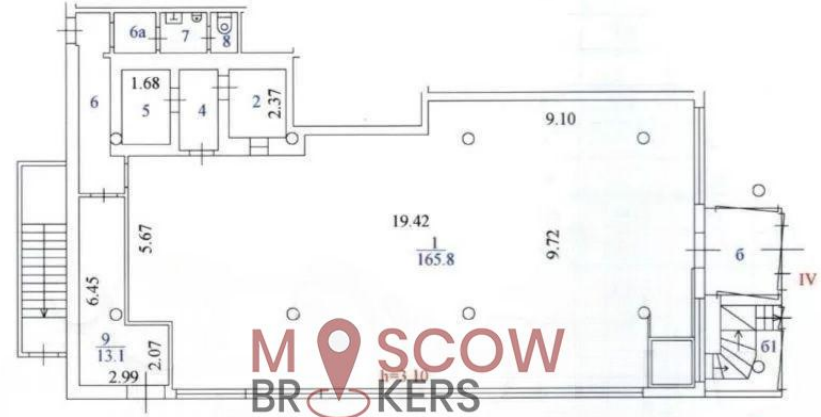
Предлагаем к покупке готовый арендный бизнес (ГАБ) в густонаселенном районе с высокой проходимостью. Характеристики: Расположение: жилой массив Арендаторы: "Четыре Лапы" "Улыбка Радуги" Общая площадь: 412,4 м² Площадь: 1 этаж: 217,8 м² Подвал: 194,6 м² Преимущества: Стабильный доход: надежные арендаторы - "Четыре Лапы" и "Улыбка Радуги" Выгодное расположение: жилой массив, высокая проходимость Готовый к работе бизнес: не требует дополнительных инвестиций Большая площадь: подходит для различных видов деятельности Открытая планировка: возможность создать любое пространство Высокий потолок: 3 м Технические характеристики: Вход: с улицы Отделка: офисная Мощность электросети: 80 кВт Отопление: центральное Это предложение – отличный шанс стать владельцем прибыльного бизнеса в перспективном районе!



Планировки:



Лит. А
подвал



Лит. А
1 этаж



Фотографии:







