

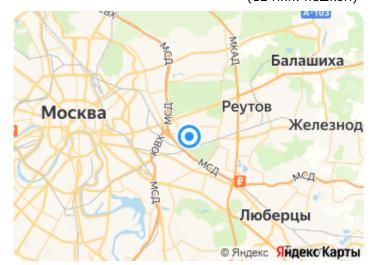






Параметры объекта:

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

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

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 %



Описание:

Предлагаем к покупке готовый арендный бизнес (ГАБ) в густонаселенном районе с высокой проходимостью.

Характеристики: Расположение: жилой массив Арендаторы: "Четыре Лапы" "Улыбка Радуги"

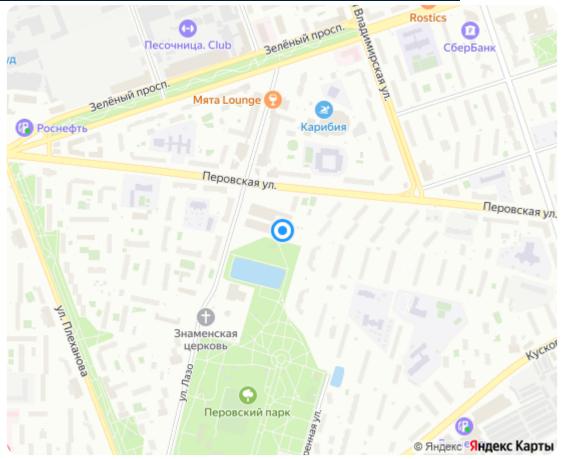
Общая площадь: 412,4 м²

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 инвертиций Большая площадь: подходит для различных видов деятельности Открытая планировка: возможность создать любое пространство Высокий потолок: 3 м

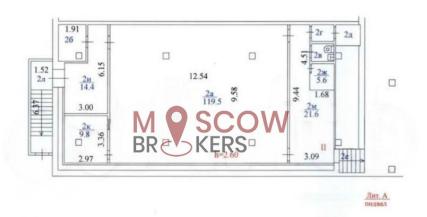
Технические характеристики: Вход: с улицы Отделка: офисная Мощность электросети: 80 кВт Отопление: центральное

Это предложение - отличный шанс стать владельцем прибыльного бизнеса в перспективном районе!

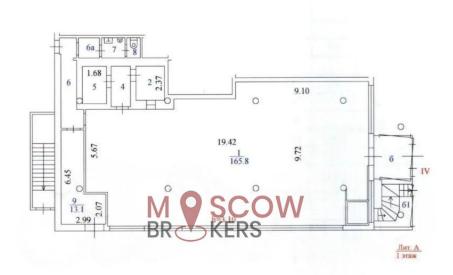




Планировки:











Фотографии:













