

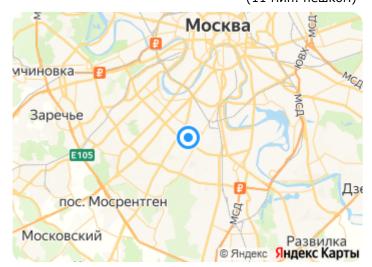






Параметры объекта:

Площадь	437,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Профсоюзная
	(11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	105 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	240 275 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

МАГНИТ КОСМЕТИК, FIX PRICE

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	772 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 264 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 199 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 767 py6.
Окупаемость/Доходность	11,3 лет / 8,8 %

Продажа арендного бизнеса Г Москва, ул Кржижановского, д 24/35 к 2



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - помещение свободного назначения с федеральными арендаторами ("Магнит Косметик" и FIX PRICE) на первой линии улицы Кржижановского.

Характеристики: Общая площадь: 437 кв.м. Планировка: смешанная. Высота потолков: 3,8 метра. Входы: два с фасада, два со двора. Зона разгрузки/погрузки: имеется. Коммуникации: все центральные.

Электрическая мощность: 75 кВт. Расположение: первая линия улицы Кржижановского, напротив остановки

общественного транспорта.

Арендаторы: "МАГНИТ КОСМЕТИК" Договор: 10 лет MAΠ: 9% от TO.

Безусловная индексация: 4%

"FIX PRICE" Договор: 3 года МАП: 4% от ТО.

Безусловная индексация: 4%

Преимущества:

Стабильный доход: Гарантированный арендный поток от надежных федеральных арендаторов.

Высокая рентабельность.

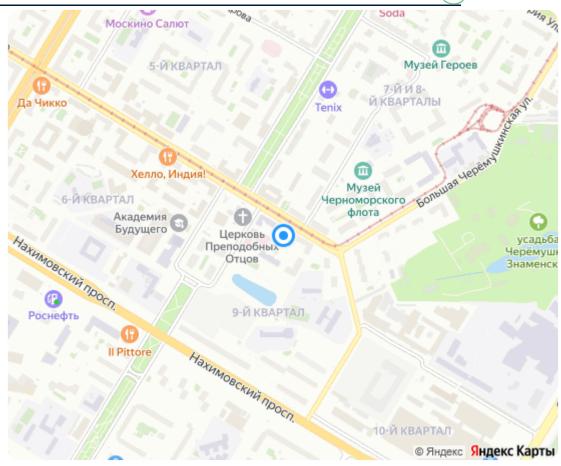
Долгосрочные договоры аренды: Договоры с арендаторами заключены на срок 3 и 10

Выгодное расположение: Первая линия улицы Кржижановского, напротив остановки общественного транспорта.

Высокий трафик: Обеспечен удобным расположением и наличием остановки общественного транспорта.

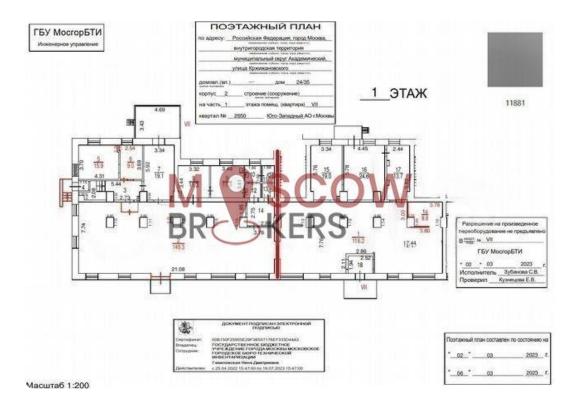
Простота управления: Объект не требует дополнительных расходов на поиск арендаторов.

Это предложение идеально подходит для инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.





Планировки:





Фотографии:













