

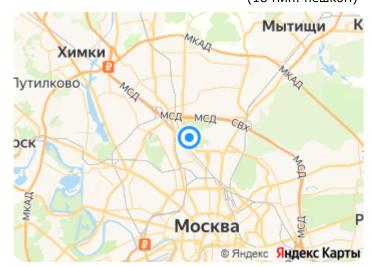






Параметры объекта:

Площадь	247,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фонвизинская
	(18 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	126 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	509 709 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Сбербанк

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	874 040 py6.
NOI (годовой арендный поток)	10 488 480 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	42 429 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 536 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

Продажа арендного бизнеса Г Москва, ул Большая Марфинская, д 6



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - помещение площадью 247,2 м² в Москве, идеально подходящее для инвестиций.

Преимущества:

Стабильный доход:

Долгосрочный договор аренды с ПАО Сбербанк до 31 августа 2033 года. Индексация арендной платы по соглашению сторон (5%).

Надежный арендатор:

ПАО Сбербанк – один из крупнейших и самых надежных банков России. Арендатор гарантирует своевременную оплату аренды.

Выгодное расположение:

Помещение находится на первой линии жилого дома в Москве.

Хорошее проходное и проездное место.

Витрины, высокие потолки (3 м) и отдельный вход обеспечивают отличную видимость и привлекательность для потенциальных клиентов.

Рекламные возможности.

Функциональное помещение:

Площадь – 247,2 м². Отдельный вход с улицы.

Офисная отделка.

Мощность электросети - 65 кВт.

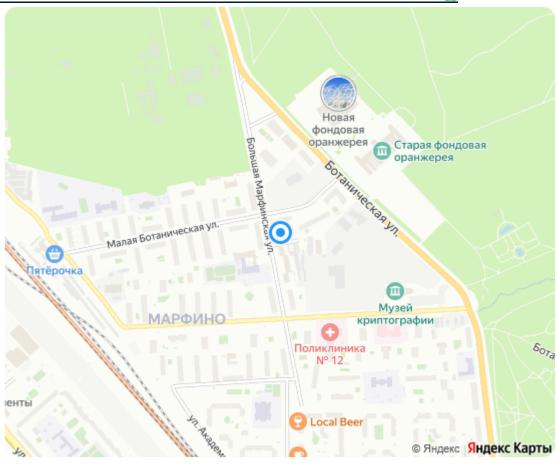
Транспортная доступность:

16-20 минут пешком от метро "Фонвизинская".

Это предложение идеально подходит для: \underline{M} нвесторов, желающих получить стабильный доход \underline{c} высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.





Планировки:







Фотографии:







