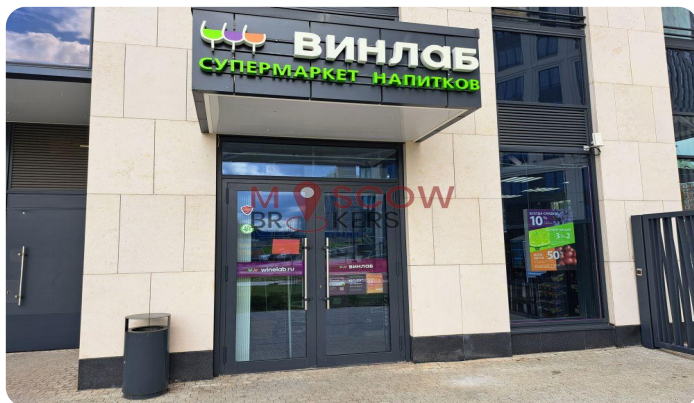
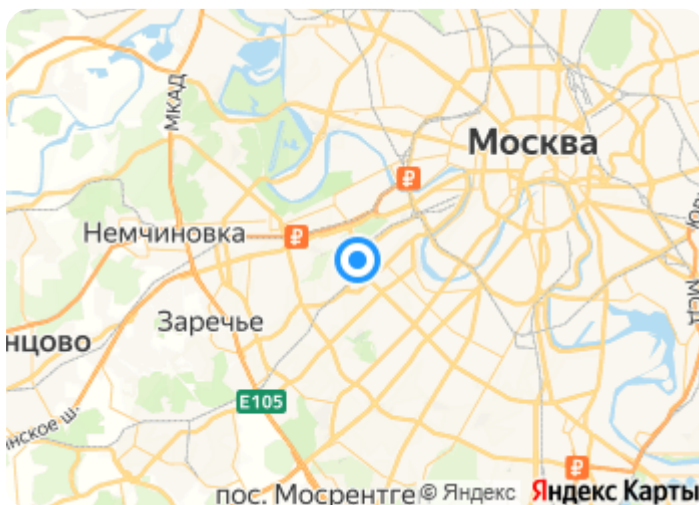


**Параметры объекта:**

Площадь	125,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Минская (29 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	67 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	539 569 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Винлаб

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	43 165 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 598 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде магазина "Винлаб" в престижном ЖК West Garden.

Преимущества:

Стабильный доход:

Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором – сетью алкогольных магазинов "Винлаб".

Доходность – 8%.

Выгодное расположение:

ЖК West Garden.

Помещение нежилого назначения формата street retail на 1 этаже многоквартирного жилого дома.

Открытая планировка.

Отдельный вход с фасада.

Витринное остекление.

Место для вывески.

Лицензия получена.

Магазин открыт.

Окружение: крупный жилой массив, магазины, аптеки, салоны красоты, кафе, рестораны.

Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик вдоль фасада.

Сложившееся торговое окружение.

Перспективный актив:

"Винлаб" – один из крупнейших и самых популярных сетевых магазинов вина в России.

Помещение находится в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой.

Арендатор – востребованный business, который всегда будет приносить вам доход.

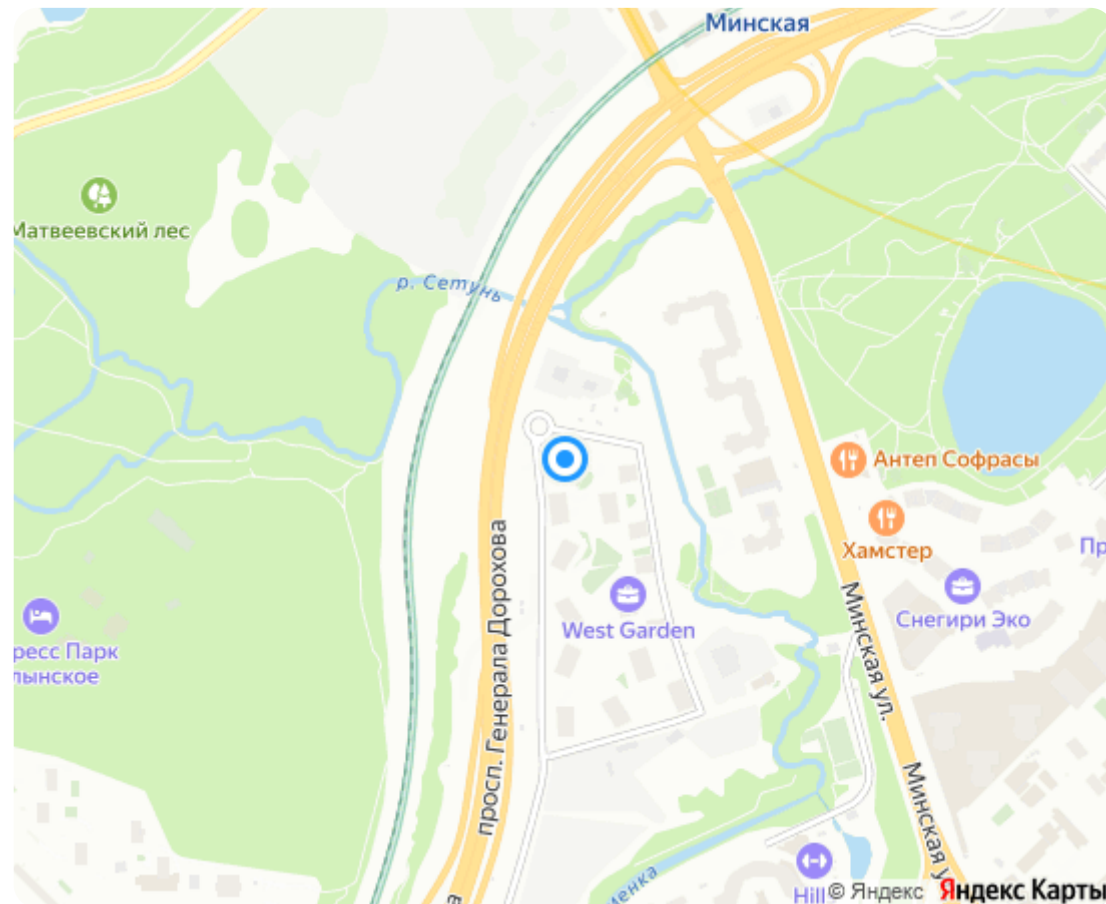
Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

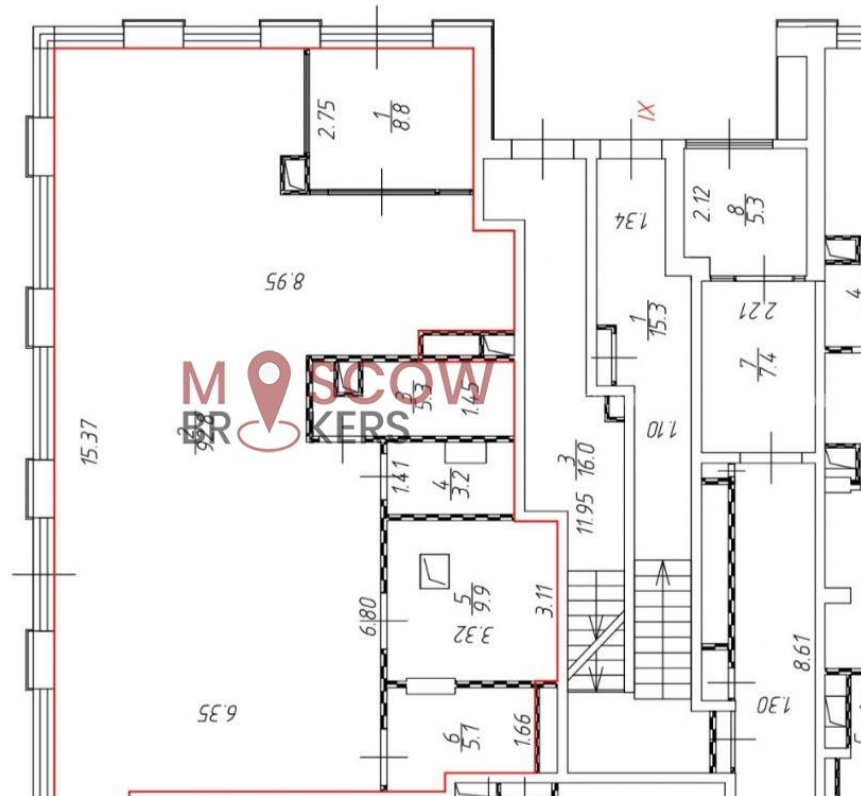
Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в развивающемся районе.





Фотографии:

