

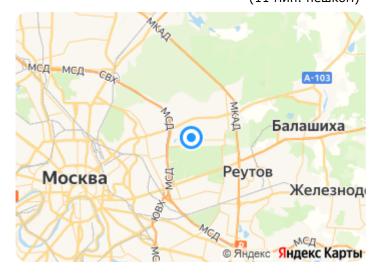






Параметры объекта:

Площадь	200,0 кв.м
Высота потолков	3,3 м
Этаж	1/8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайловская
	(11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	72 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	360 000 py6.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл; Ozon; Аптека

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	509 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 108 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 540 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 545 руб.
Окупаемость/Доходность	11,8 лет / 8,5 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде 4 магазинов ("ВкусВилл", Ozon, аптека) в районе Измайлово.

Преимущества:

Стабильный доход:

Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами: магазином продуктов "ВкусВилл", пунктом выдачи Ozon и аптекой.

Доходность - 8,5%.

Выгодное расположение:

Район Измайлово.

Плотный жилой массив.

Сложившееся торговое окружение.

Высокий пешеходный трафик.

Ближайшее метро "Измайловская" (10 минут пешком).

Функциональное помещение:

1 этаж жилого дома.

Витринное остекление.

Отдельный вход с фасада.

Место для вывески.

Рядом остановка общественного транспорта.

Перспективный актив:

"ВкусВилл", Ozon и аптека – востребованные businesses, которые всегда будут

приносить вам доход.

Помещение находится в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой. Арендаторы – востребованные businesses, которые всегда будут приносить вам доход.

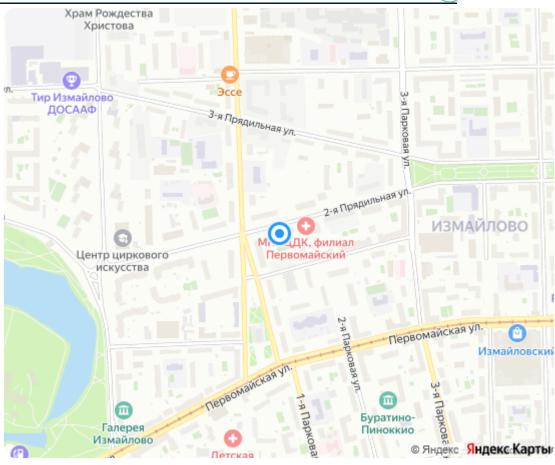
Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

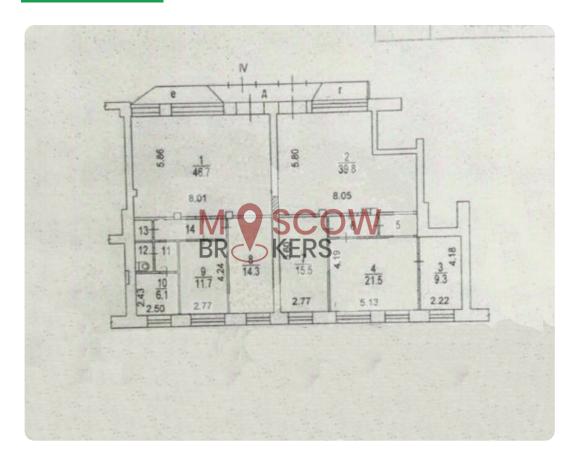
Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса.

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





Планировки:





Фотографии:













