



**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 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
ВкусВилл; Ozon; Аптека	

**Финансовые показатели:**

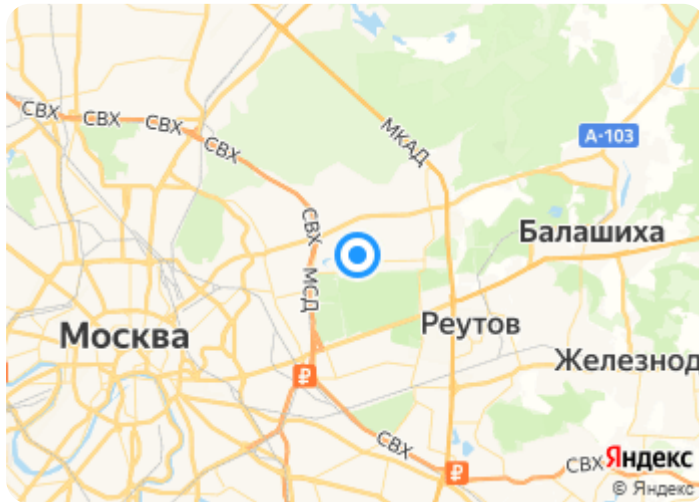
МАП (месячный арендный поток)	509 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 108 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 540 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 545 руб.
Окупаемость/Доходность	11,8 лет / 8,5 %

**Тех. характеристики:**

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

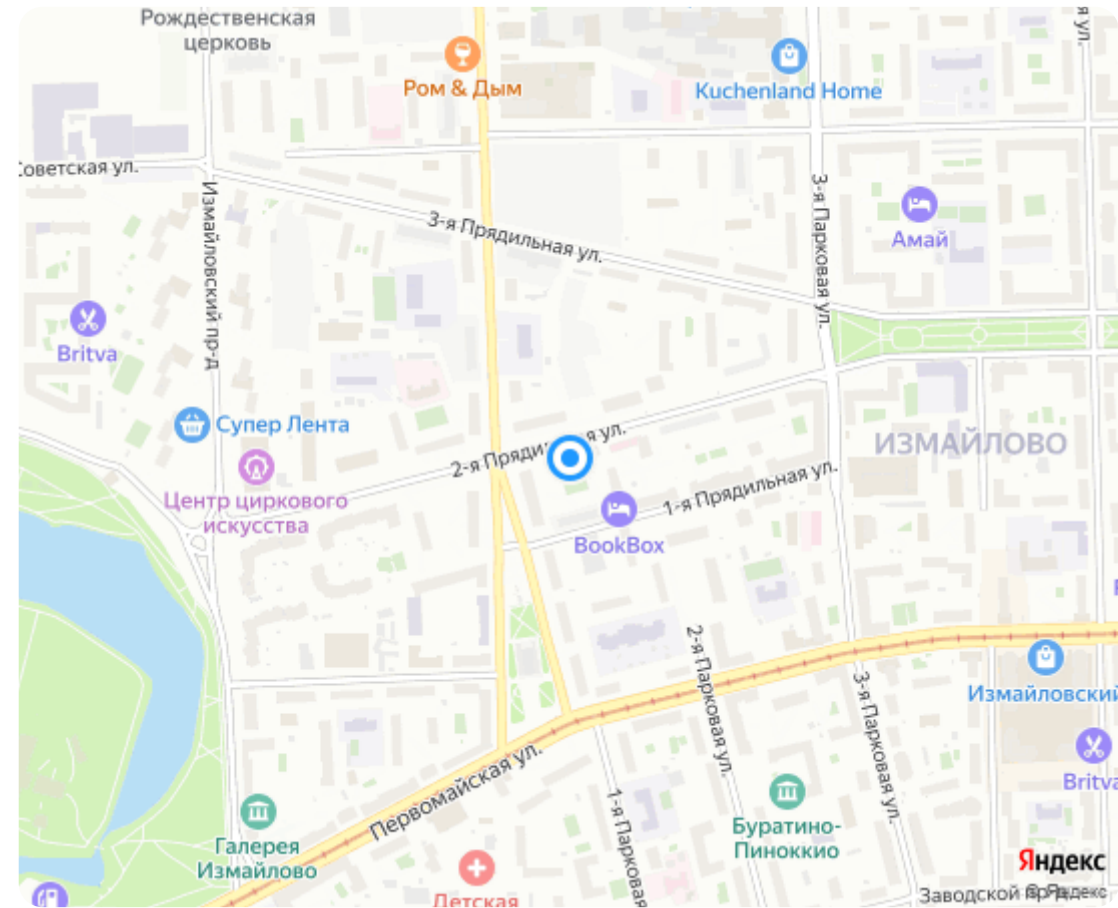
**Предназначение:**

Разное

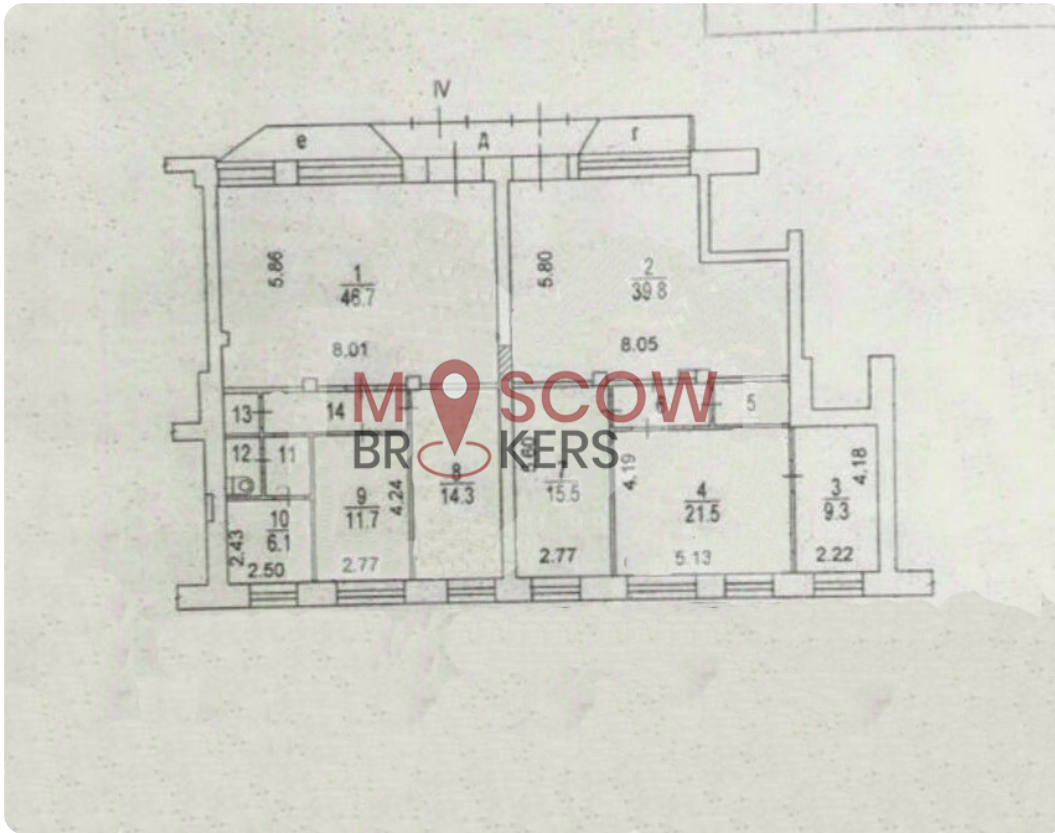


### Описание:

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:





