



### Параметры объекта:

Площадь	144,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Хорошево (13 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	59 760 000 руб.
Стоимость за кв.м	415 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
"Буханка", "Вкусвилл"

### Финансовые показатели:

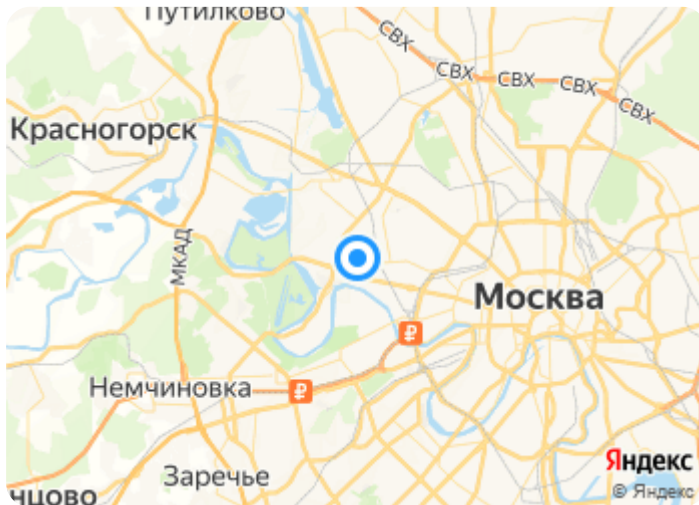
МАП (месячный арендный поток)	415 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 980 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 583 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 882 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	36 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

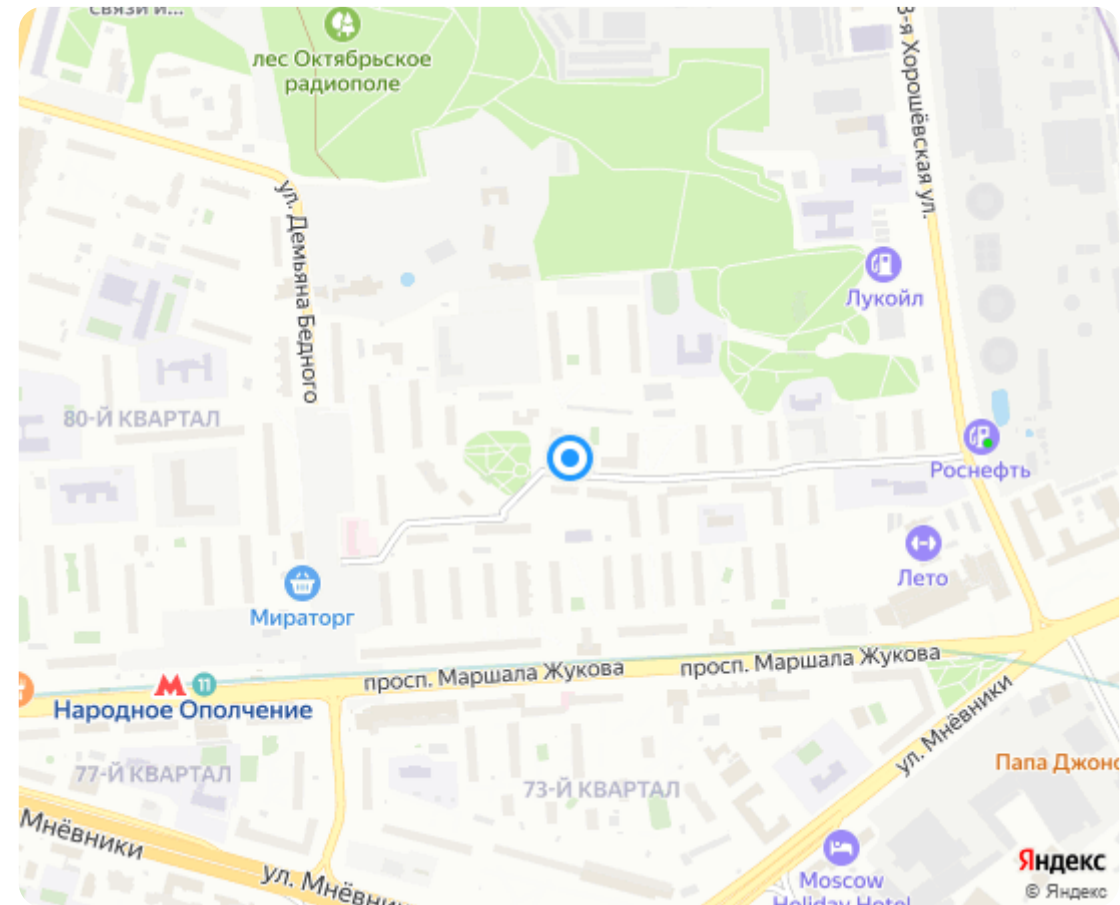
### Предназначение:

Торговая сеть

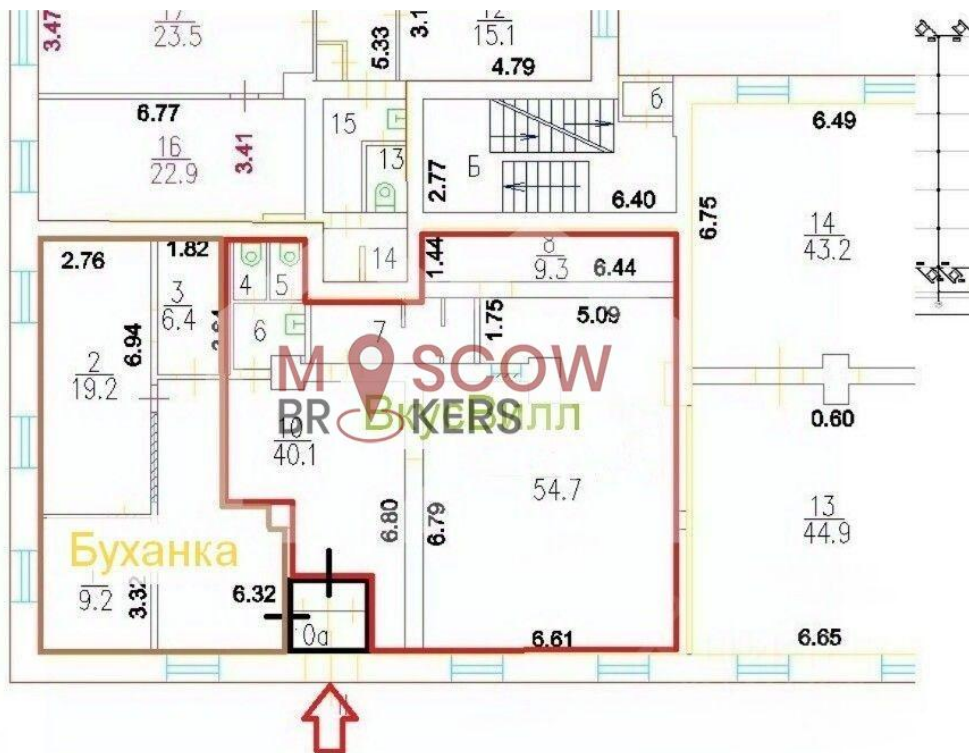


### Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде торгового помещения площадью 110 м2 с двумя востребованными арендаторами: "Буханка" и "ВкусВилл". Преимущества: стабильный доход. Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами: "Буханка" (ДДА на 5 лет) и "ВкусВилл" (КДА на 11 месяцев). Высокая рентабельность. Выгодное расположение: центр района Хорошёво-Мнёвники. Станция метро "Народное Ополчение" в 7 минутах пешком. Насыщенный автомобильный и пешеходный трафик. Сложившееся торговое окружение вокруг. Функциональное помещение: 1-й этаж 5-этажного сталинского жилого дома. Угловое помещение. Зальная планировка, разбито на 2 части. Витринное остекление. Зона разгрузки/погрузки. Перспективный актив: Помещение находится в перспективном 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:







