

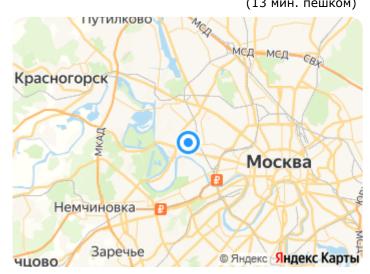






### Параметры объекта:

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



#### Коммерческие условия:

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

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

"Буханка", "Вкусвилл"

## Тех. характеристики:

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

# Предназначение:

Торговая сеть

### 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 %



#### 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:

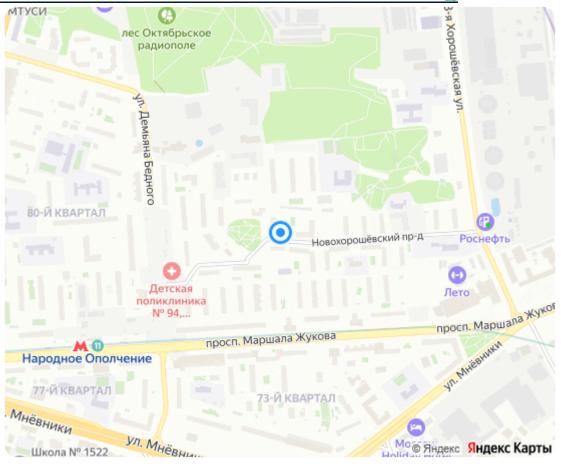
Помещение находится в перспективном районе с развитой инфраструктурой. Арендаторы – востребованные businesses, которые всегда будут приносить вам доход. Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

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:







