



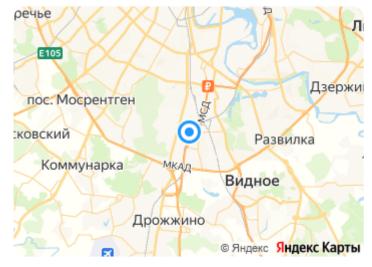




### Параметры объекта:

Площадь	119,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11

Тип строения Жилой дом



### Коммерческие условия:

Цена продажи	51 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	426 422 py6.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Винлаб

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	24 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Алкомаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	355 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 260 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 619 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 969 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,4 %



#### Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения площадью 119,6 м2 с надежным арендатором сетевым магазином "Винлаб".

Преимущества: стабильный доход.

Долгосрочный договор аренды на 10 лет с известным брендом "Винлаб".

Высокая рентабельность (8,4% годовых).

Окупаемость 12 лет.

Выгодное расположение: ЖК "Ютаново" – новый жилой комплекс с развитой инфраструктурой.

Дом введен в эксплуатацию и заселен.

Комплекс состоит из 7 корпусов, этажностью 9-33 этажей, рассчитанный на 1983

Развитая транспортная инфраструктура: выезд на Варшавское шоссе в 1,5 км.

В 7 минутах ходьбы — станция МЦД-2 Красный строитель, в 18 минутах — станция метро

Помещение расположено возле одного из двух основных въездов в ЖК.

Рядом 2 крупных сетевых арендатора "Магнит" и "Пятерочка".

Функциональное помещение:

1 этаж 9-этажного жилого дома. Отдельный вход с фасада.

Открытая планировка. Витринное остекление.

Парковка напротив помещения.

Перспективный актив:

Помещение находится в перспективном районе с развитой инфраструктурой.

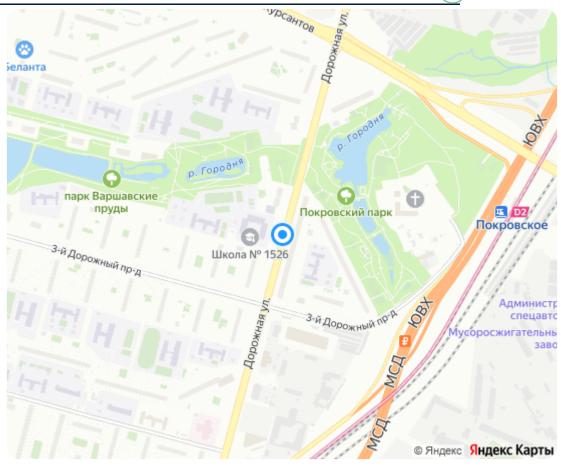
Помещение станет отличным активом, который всегда будет приносить вам доход.
Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

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.





# Планировки:







## Фотографии:







