

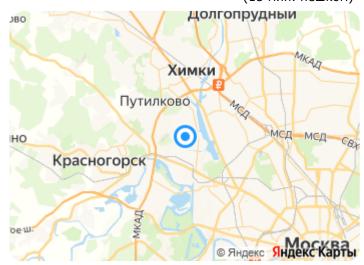






## Параметры объекта:

Площадь	215,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская
	(15 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	50 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	232 559 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

магазин "Улыбка Радуги"

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 326 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 861 py6.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %



#### Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде торгового помещения площадью 215,6 м2 с надежным арендатором - магазином "Улыбка Радуги".

Преимущества: стабильный доход.

Долгосрочный договор аренды на 5 лет с известным брендом "Улыбка Радуги" (федеральная сеть товаров для дома и косметики). Высокая рентабельность (9,6%).

Окупаемость 10,4 лет.

Выгодное расположение:

Первая линия домов в кирпичном жилом доме.

В центре жилого массива, рядом перекресток с остановками общественного транспорта. 7 минут пешком до метро "Сходненская".

Сложившееся торговое окружение: крупный районный строительный магазин, универсам "Верный", парикмахерская, медицинский центр, компьютерные курсы, курсы иностранных языков, гостиница, салоны красоты.

Функциональное помещение:

1 этаж.

Витринное остекление.

Открытая планировка.

Вся площадь в одном уровне.

Высота потолков 3,5 м.

Выделенная мощность электроэнергии - 40 кВт.

Парковка на улице перед зданием.

Хорошая визуализация объекта.

Перспективный актив:

Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растущим населением. Арендатор – известный бренд, который всегда будет приносить вам доход.

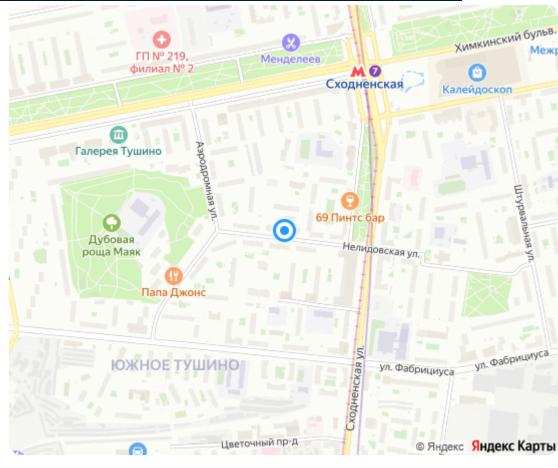
Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

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.





# Фотографии:







