

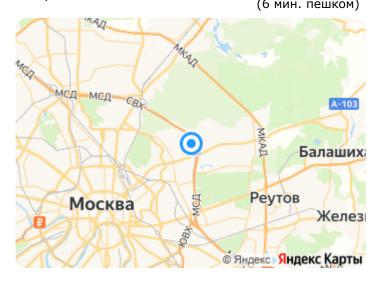






Параметры объекта:

Площадь	110,9 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского
Metho	(6 MMH DAIIIKOM)



Коммерческие условия:

Цена продажи	62 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	559 063 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Бристоль, Wildberries

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	22 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Пункт выдачи

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 462 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 706 руб.
Окупаемость/Доходность	17,2 лет / 5,8 %

Продажа арендного бизнеса | г Москва, Тюменский проезд, д 3 к 5



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения формата Street Retail площадью 110,9 м2 в ЖК "Преображение".

Преимущества: стабильный доход.

Долгосрочный договор аренды (10 лет) с надежными арендаторами - "Бристоль" и "Wildberries".

Выгодное расположение:

ЖК "Преображение" – это современный жилой комплекс, состоящий из 11 корпусов этажностью 7-31 этажей, рассчитанный на 2500 квартир. Помещение находится на первой линии встроено-пристроенной торговой галереи. Густонаселенный район плотной жилой застройки со сложившимся торговым окружением. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Ближайшая станция метро – "Бульвар Рокоссовского" (7 минут пешком).

Функциональное помещение: 1 этаж 22-этажного жилого дома.

Отдельный вход с фасада.

Угловой блок.

Открытая планировка.

Витринное остекление.

Парковка перед фасадом.

Рядом пешеходный переход и остановка общественного транспорта.

Электрическая мощность - 22 кВт.

Высота потолков - 5 м.

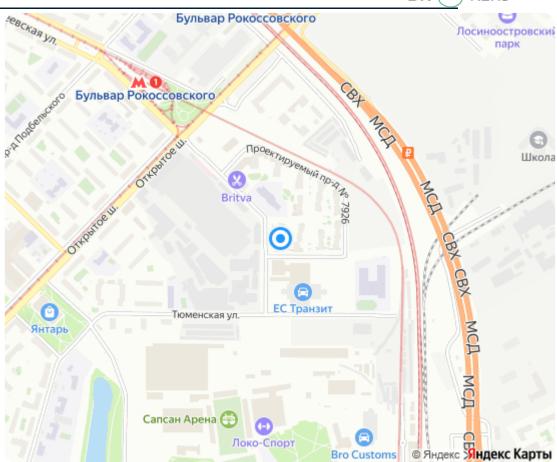
Перспективный актив:

Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растущим населением. 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 готовое помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.





Фотографии:







