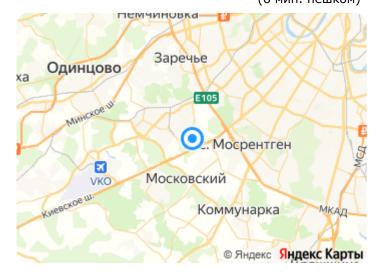




# Параметры объекта:

Площадь	145,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 44
Тип строения	Жилой дом
Метро	Румянцево
	(6 мин пешком)



# Коммерческие условия:

Цена продажи	54 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	378 621 py6.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

# Арендатор:

Винлаб

# Тех. характеристики:

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

# Предназначение:

Алкомаркет

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	360 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 320 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 793 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 483 руб.
Окупаемость/Доходность	12,7 лет / 7,9 %



## Описание:

Предлагаем вашему вниманию торговое помещение площадью 145 м2 с сетевым алкомаркетом "Винлаб".

Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды (10 лет) с надежным арендатором – "Винлабом". Доходность 7.85%. Окупаемость 12 лет.

#### Надежный актив:

Помещение находится в жилом комплексе "Румянцево-Парк" на 1800 квартир, что обеспечивает постоянный поток клиентов.

Высокая ликвидность на рынке недвижимости.

#### Готовый бизнес:

Не требуется дополнительных затрат на ремонт и поиск арендатора. Помещение уже используется "Винлабом".

Выгодное расположение: 1 этаж 22-этажного жилого дома.

Открытая планировка, витринные окна.

Высота потолка 4 м.

Парковка перед фасадом. Остановка общественного транспорта рядом.

### Перспективный актив:

"Винлаб" – один из лидеров рынка алкогольной продукции в России.

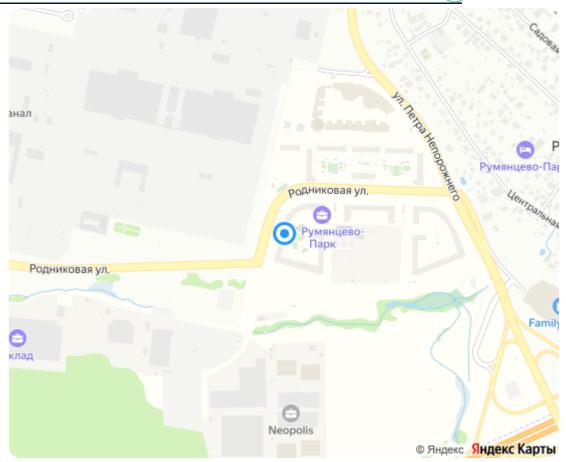
Жилой комплекс "Румянцево-Парк" - динамично развивающийся район с постоянно растущим спросом на коммерческую недвижимость.

Инвестиции в это помещение гарантируют вам стабильный доход и рост капитала в долгосрочной перспективе.

Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих готовый бизнес.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.





# Фотографии:













