

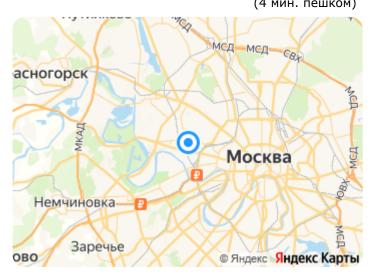






Параметры объекта:

| Метро | Хорошевская |
|-----------------|-------------------------|
| Тип строения | Административное здание |
| Этаж | 1 / 5 |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Площадь | 144,0 кв.м |



Коммерческие условия:

| Цена продажи | 64 000 000 руб. |
|--------------------------|-----------------|
| Стоимость за кв.м | 444 445 руб. |
| Система налогообложения: | |

УСН 6%

Арендатор:

сеть "Продукты" и "Японские ножи"

Тех. характеристики:

| Планировка | Открытая |
|------------------|------------|
| Отделка | За выездом |
| Отделка | арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 45 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:

Минимаркет

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 463 200 руб. |
|--|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 5 558 400 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 38 600 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 3 217 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,5 лет / 8,7 % |



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в престижном районе Москвы.

Преимущества: стабильный доход от надежных арендаторов: сети "Продукты" и "Японские ножи".

Высокая рентабельность инвестиций.

Выгодное расположение:

Помешения находятся в 3 минутах ходьбы от станции метро "Полежаевская", что обеспечивает отличную транспортную доступность. Первая линия домов, высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Развитая инфраструктура вокруг.

Функциональные помещения: Общая площадь – 144 кв. м. (67,1 кв. м. + 76,9 кв. м.).

Зальная планировка, свободная для реализации ваших идей.

Высококачественная дорогая отделка после капитального ремонта.

Отдельный вход с улицы.

Большая рекламная площадь.

Электрическая мощность 45 кВт.

Перспективный актив:

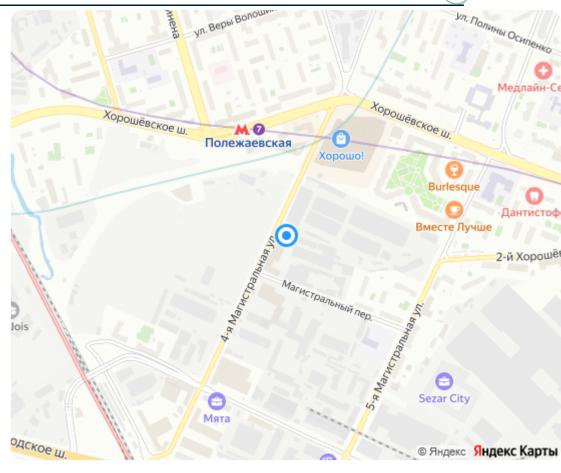
Инвестиции в готовый арендный бизнес в центре Москвы - это гарантия стабильного дохода и роста капитала в долгосрочной перспективе.

Москва – один из самых динамично развивающихся мегаполисов мира, что обеспечивает высокий спрос на коммерческую недвижимость.

Это предложение идеально подходит для: $\underline{\mathsf{M}}$ нвесторов, желающих получить пассивный доход с высокой рентабельностью.

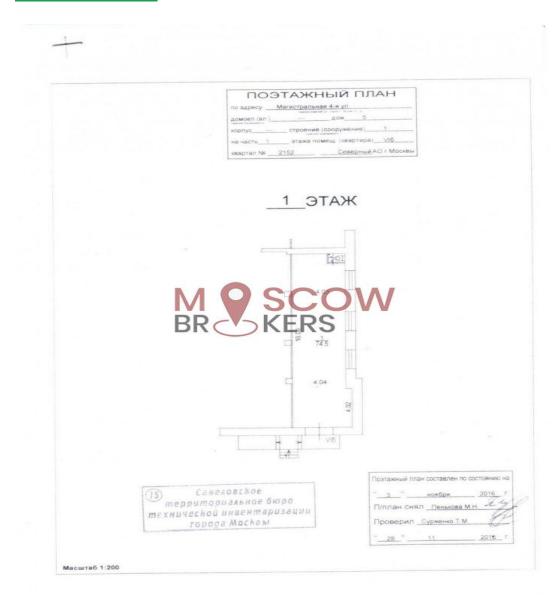
Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.





Планировки:





Фотографии:

