

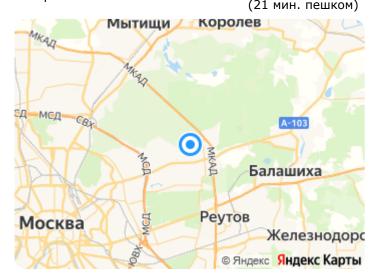






Параметры объекта:

Площадь	206,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Щелковская
Метро	(21 =



Коммерческие условия:

Цена продажи	55 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	266 991 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Алкомаркет Красное и Белое, салон красоты

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	380 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 560 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 136 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 845 руб.
Окупаемость/Доходность	12,1 лет / 8,3 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное торговое помещение площадью 206,2 кв. м. на первой линии домов в Москве.

Преимущества: выгодное расположение. Первая линия домов на ул. Камчатская, д. 3.

В центре жилого массива.

В окружении супермаркета "Пятёрочка", аптеки "Живика" и магазина "Вкусвилл".

11 минут транспортом от метро "Щёлковская".

Функциональное помещение:

Площадь 206,2 кв. м.

Расположено на первом этаже.

Открытая планировка.

Входы со двора дома.

Высота потолка 2,7 м.

Мощная электросеть (30-40 кВт).

Парковка перед фасадом.

Место для размещения рекламы.

Готовый арендный бизнес:

Помещение сдано в аренду надежным арендаторам:
- Алкомаркет "Красное и Белое" (126,3 м2):
Долгосрочный договор аренды на 10 лет до 2031 года.

Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Индексация не более 5% по соглашению сторон.

- Салон красоты (76,8 м2):

Договор аренды на 5 лет без регистрации.

Ставки аренды прописаны по годам.

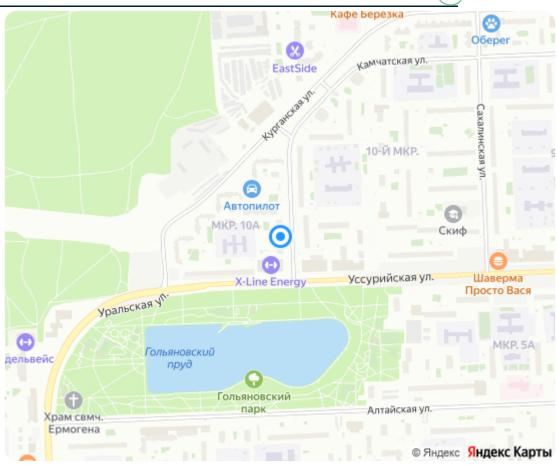
Перспективный актив:

Подходит для любого вида коммерческой деятельности: магазин, кафе, офис, салон красоты и т.д. Высокий потенциал для развития бизнеса.

Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, 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:













