

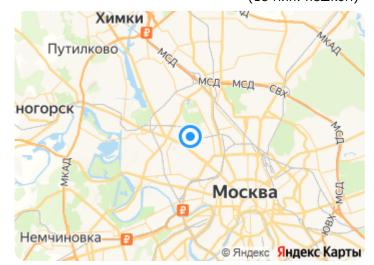






### Параметры объекта:

Площадь	180,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 32
Тип строения	Жилой дом
Метро	Аэропорт
	(18 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	84 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	466 667 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Вкусвилл, Салон маникюра 4Hands

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	34 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	540 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 480 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 000 руб.
Окупаемость/Доходность	13.0 лет / 7.7 %

## Продажа арендного бизнеса | г Москва, Кочновский проезд, д 4 к 1



#### Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное предложение - торговое помещение с надежными сетевыми арендаторами на Кочновском проезде, д. 4к1.

Преимущества: стабильный доход. Долгосрочные договоры аренды с известными брендами: - Вкусвилл (100 м2). - Салон маникюра 4Hands (80 м2).

Высокая доходность.

Выгодное расположение: 18 минут пешком от метро "Аэропорт".

Густонаселенный район с развитой инфраструктурой.

Высокий пешеходный трафик.

Хорошая транспортная доступность.

Рядом находятся остановки общественного транспорта.

#### Функциональное помещение:

Общая площадь 180,6 кв. м., удобная для размещения магазина, кафе, офиса или другого коммерческого объекта.

Расположено на первом этаже жилого дома.

Отдельный вход с улицы.

Витринные окна, обеспечивающие хорошую видимость с улицы. Высокие потолки (3 м). Мощная электросеть (34 кВт).

Ремонт от арендаторов.

#### Готовый бизнес:

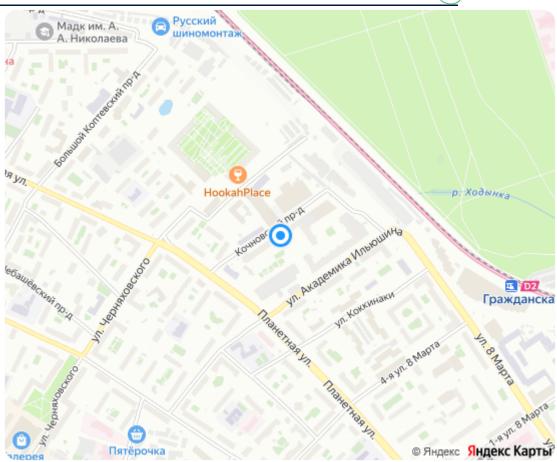
Вам не нужно тратить время и деньги на поиск арендаторов и ремонт помещения. Арендаторы уже работают и приносят стабильный доход.

Вы можете сразу начать получать прибыль от аренды.

#### Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.

Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.





# Планировки:





# Фотографии:













