

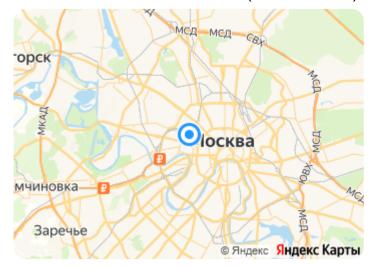






Параметры объекта:

Площадь	220,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица 1905 года
	(10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	92 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	418 182 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Вкусвилл

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	90 м ²

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 727 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 728 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное предложение - торговое помещение с сетевым арендатором на Малой Грузинской улице.

Преимущества: выгодное расположение.

Малая Грузинская улица, д. 29, в Пресненском районе Москвы. 10 минут пешком от станции метро "Улица 1905 года".

В окружении крупного жилого массива.

Рядом пешеходный переход и остановки общественного транспорта.

Высокий пешеходный трафик.

Отличная транспортная доступность.

Рядом находятся: Собор непорочного зачатия, жилые дома, административные и офисные здания.

Готовый бизнес:

Арендатор - "Вкусвилл".

Долгосрочный договор аренды, заключенный в 2018 году.

Гарантированная ежемесячная арендная плата – 600 000 рублей. Индексация арендной платы на 7% в год.

Высокая доходность и стабильность работы.

Функциональное помещение:

Общая площадь – 219 кв. м. 1 этаж и подвал.

Свободная планировка.

Отдельный вход с улицы.

Витринные окна по фасаду. Зона разгрузки со двора (въезд через шлагбаум).

Высота потолков – 5 метров.

Перед фасадом - городская парковка.

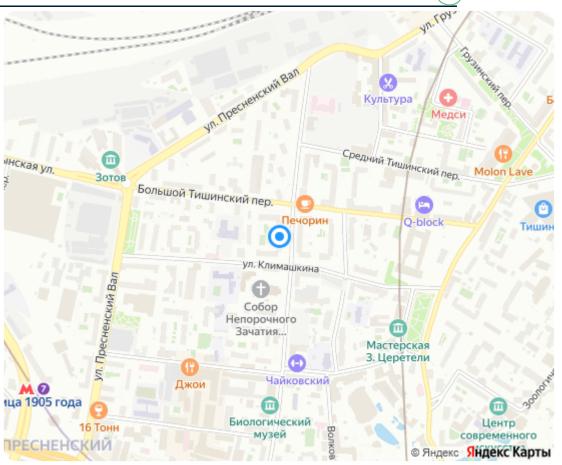
Дополнительные преимущества: Два отдельных входа: с фасада и со двора.

Эффективная зальная планировка без перегородок. Теплый подвал с высокими потолками (90 кв. м.).

Выделенная мощность – 50 кВт. Соседние помещения арендуют известные сетевые операторы.

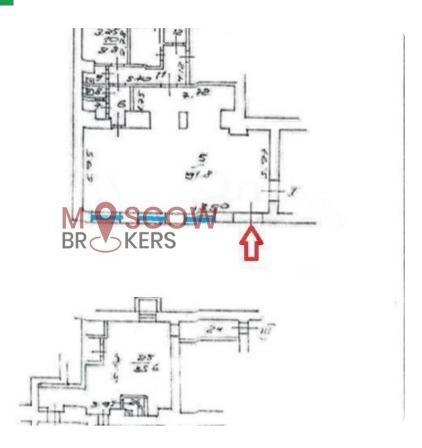
Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.

Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в центре Москвы.





Планировки:





Фотографии:













