

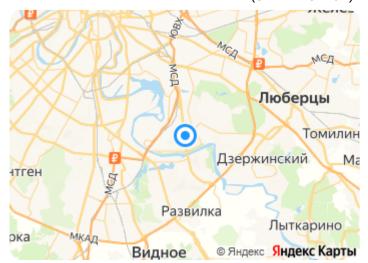






Параметры объекта:

Площадь	220,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Братиславская
	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	83 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	377 273 руб.

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Винлаб, Озон, Табак, Дом быта, Шаурма

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	26,3 м ²

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	635 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 620 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 636 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 887 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %



Описание:

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

Преимущества: сетевые арендаторы:

-Винлаб

-Озон -Табак

-Дом быта

-Шаурма.

Выгодное расположение:

Первая линия домов, высокий пешеходный трафик.

5 минут пешком до метро "Братиславская".

Высокая плотность жилого массива.

Функциональное помещение: 1-й этаж: 194,4 кв. м.

Подвал: 26,3 кв. м.

Летняя веранда: 56 кв. м. (не входит в БТИ, но является неотъемлемой частью здания).

Три отдельных входа.

Электрическая мощность: 55 кВт.

Все центральные коммуникации.

Привлекательная инфраструктура:

Роскошная входная группа (ширина 9 метров).

Огромный рекламный потенциал.

Большие витрины в пол по всей длине объекта.

Своя летняя веранда.

Своя вытяжка на крышу.

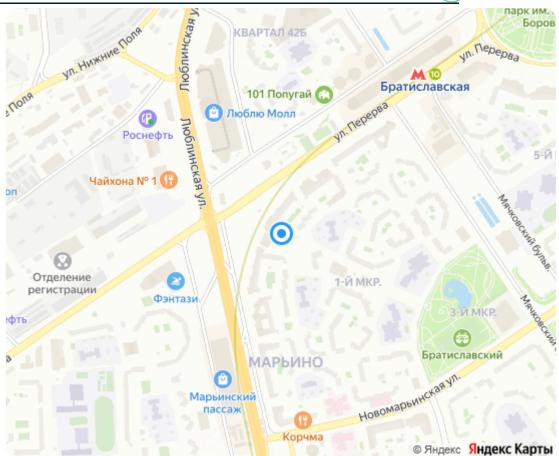
Стабильный доход:

Окупаемость: 10,8 лет.

Это предложение идеально подходит для:

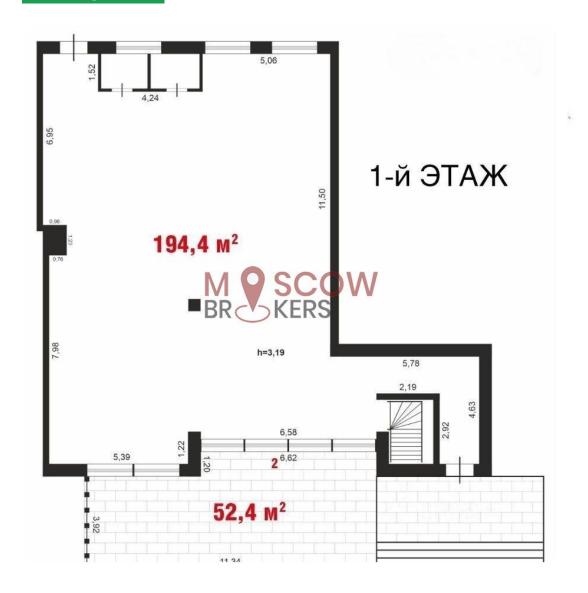
Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив. Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.

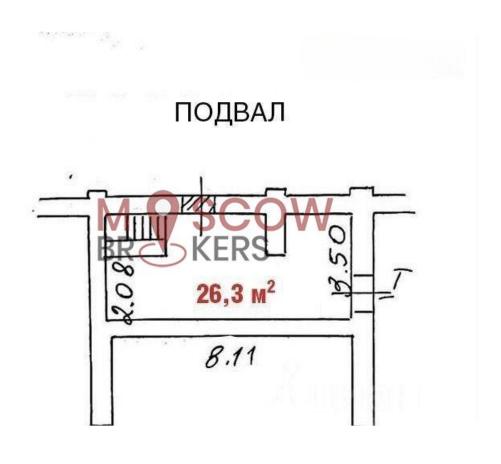
Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.





Планировки:







Фотографии:







