

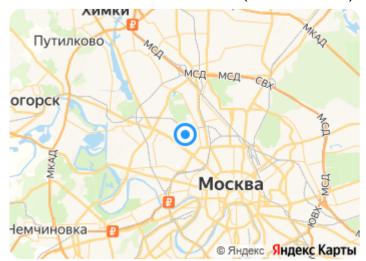






### Параметры объекта:

Площадь	134,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Петровский парк
	(16 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	37 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	277 612 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

### Арендатор:

Винлаб

## Тех. характеристики:

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

# Предназначение:

Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	310 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	3 720 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 761 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 314 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



#### Описание:

Готовый арендный бизнес: торговое помещение площадью 134 кв. м., расположенное в густонаселённом жилом массиве, предлагает уникальную возможность для инвестиций.

Помещение находится на первом этаже жилого дома и имеет два отдельных входа.

Расположение на первой линии улицы 8 Марта обеспечивает отличный пешеходный трафик, а наличие центральных коммуникаций делает его еще более привлекательным.

Преимущества готового бизнеса:

Высокий пешеходный трафик

Удобное расположение на первой линии улицы

Два отдельных входа для максимальной функциональности

Центральные коммуникации

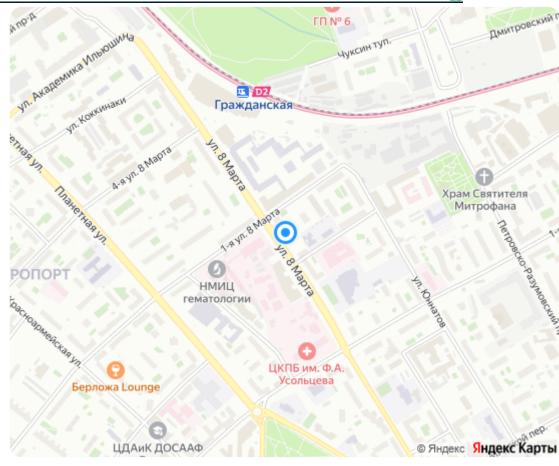
В ближайшем окружении находятся: супермаркет Магнолия, пекарня ПаПан,

центральный офис Билайн, медицинские учреждения и множество офисов, что

обеспечивает постоянный поток посетителей.

Общая входная группа вместе с ВкусВиллом.

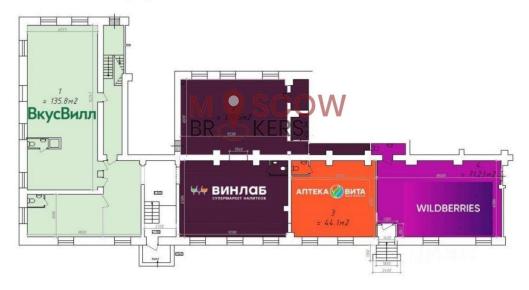
Дрендатор. Сеть алкомаркетов "Винлаб" – арендная плата 310 000 руб./мес. Срок ДА 7 лет от 28 июля 2023 года, индексация 3%. Срок окупаемости 120 месяцев (без учета расходов и индексации арендных платежей).



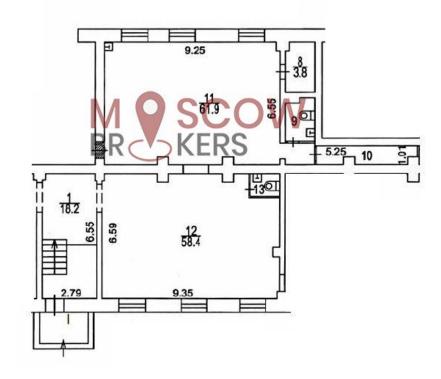


# Планировки:

адрес объекта: г.Москва, улица 8 Марта, дом 8, корпус 1, 1 этаж



# **1** ЭТАЖ





# Фотографии:







