



Параметры объекта:

Площадь	156,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Петровский парк (16 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	40 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	259 283 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Сеть магазинов Вкусвилл

Финансовые показатели:

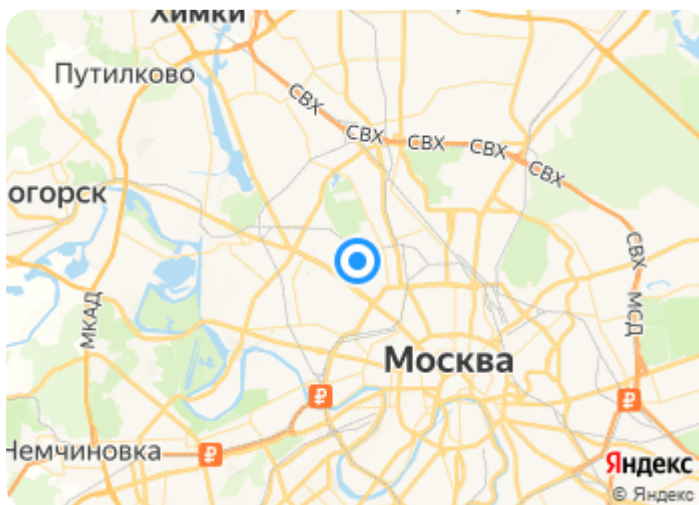
МАП (месячный арендный поток)	337 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 044 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 890 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 158 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

Тех. характеристики:

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

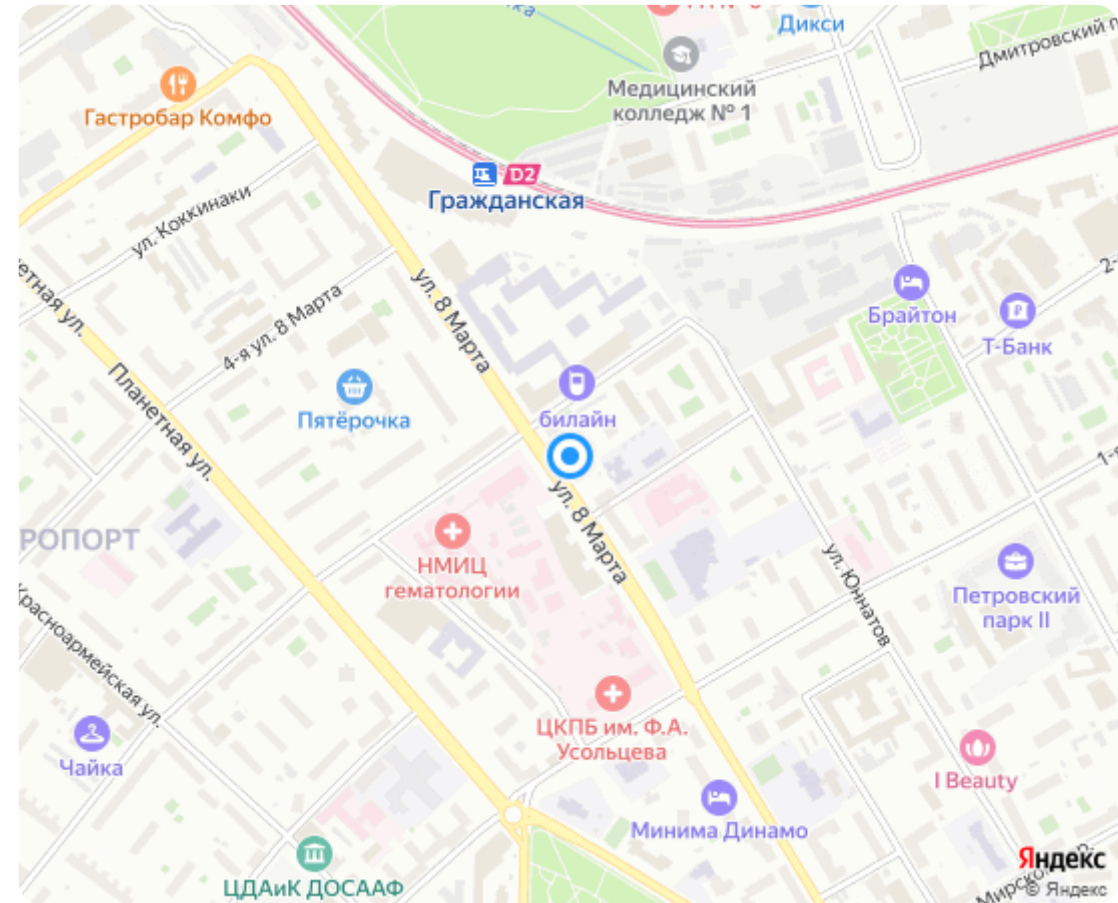
Предназначение:

Торговая сеть



Описание:

Готовый арендный бизнес: торговое помещение площадью 156,2 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. Арендатор: ВкусВилл. Срок ДА 5 лет от 10 мая 2023 года, безусловная индексация не более 5%. Срок окупаемости 120 месяцев (без учета расходов и индексации арендных платежей). Общая входная группа с Винлабом.

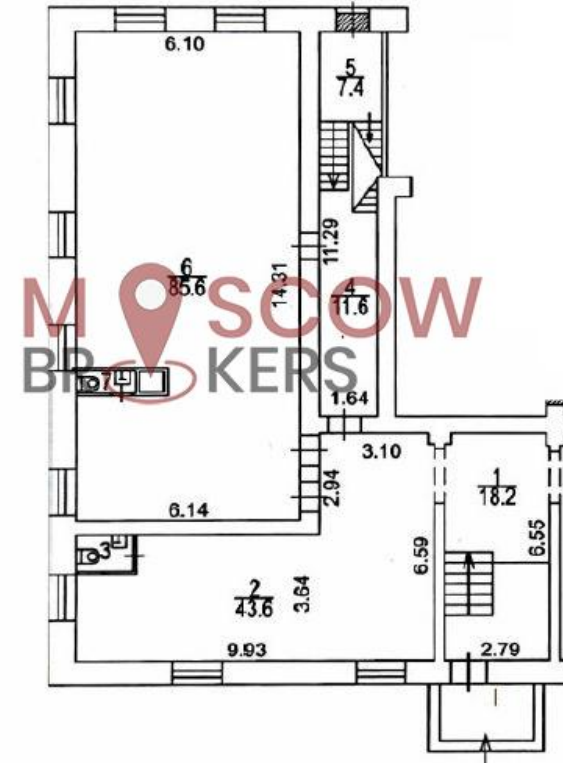


Планировки:

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



1 ЭТАЖ



Фотографии:





