

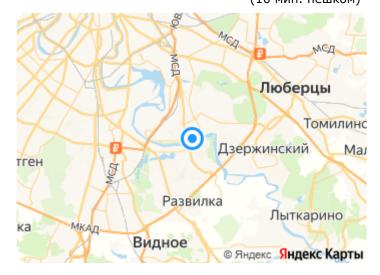






## Параметры объекта:

Площадь	720,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Марьино
	(10 мин пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	90 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	125 000 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

массажный кабинет, фитнес, ПВЗ

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	140 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	357,7 м <sup>2</sup>

# Предназначение:

Пункт выдачи

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	600 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	834 руб.
Окупаемость/Лохолность	12.5 лет / 8.0 %



#### Описание:

Продается коммерческое помещение с готовым бизнесом в оживленном районе Марьино.

#### Преимущества:

Отличная локация: помещение расположено на оживленном перекрестке в

густонаселенном районе с развитой инфраструктурой. Рядом с метро Марьино (10 минут пешком).

Высокий пешеходный трафик: благодаря удобному расположению и близости к остановкам общественного транспорта обеспечивается постоянный поток клиентов.

Просторные помещения: общая площадь 681,9 кв.м (подвал 357,7 кв.м, 1 этаж 344,2 кв.м) с гибкой планировкой и большими витринными окнами.

Развитая инфраструктура: удобные подъездные пути и зона разгрузки.

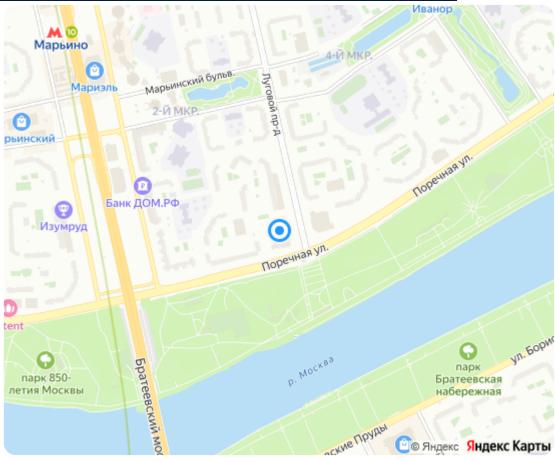
Стабильный доход: действующие арендаторы (массажный кабинет, фитнес, ПВЗ) обеспечивают стабильный денежный поток.

Потенциал для развития: свободная площадь в подвале позволяет расширить существующий бизнес или привлечь новых арендаторов.

Технические характеристики: Электрическая мощность: 140 кВт Высота потолков: 3,2 м Отдельные входы: с фасада и со двора Собственность юридического лица

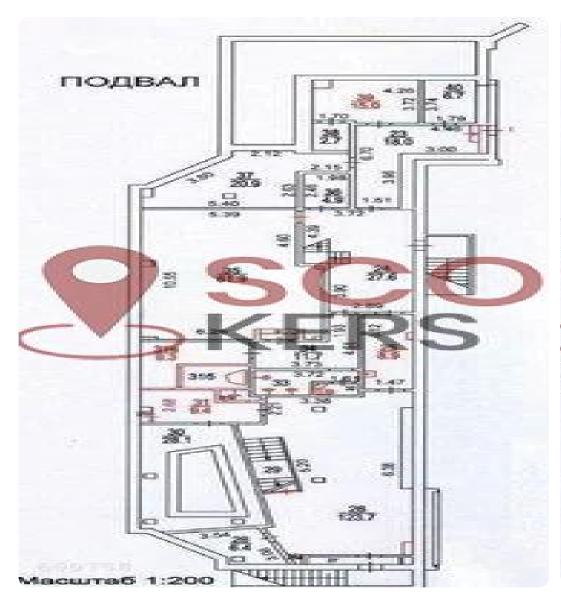
Почему стоит выбрать это предложение:

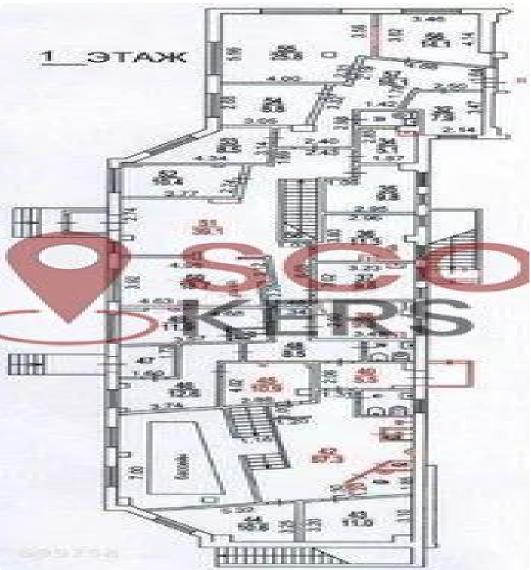
Это отличная возможность приобрести коммерческую недвижимость с готовым бизнесом в перспективном районе. Помещение идеально подходит для различных видов деятельности: фитнес-центр, медицинский центр, торговый центр и многое другое.





# Планировки:







# Фотографии:













