

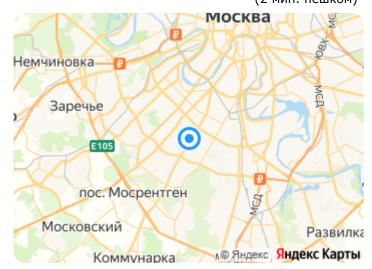






Параметры объекта:

Метро	Новые Черемушки
Тип строения	Жилой дом
Этаж	1 / 20
Высота потолков	2,0 м
Площадь	416,9 кв.м



Коммерческие условия:

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	383 786 руб.

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Магазин Вкусвилл, Кафе

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 662 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 639 руб.
Окупаемость/Доходность	12,1 лет / 8,3 %



Описание:

Продается доходный коммерческий объект с федеральным арендатором в шаговой доступности от метро Новые Черемушки!

Преимущества:

Отличная локация: помещение расположено в оживленном районе с высокой плотностью населения, в 2 минутах ходьбы от станции метро Новые Черемушки. Высокий пешеходный и автомобильный трафик гарантирует постоянный поток клиентов.

Надежные арендаторы: в помещении уже работают федеральная сеть магазинов здорового питания "ВкусВилл" (долгосрочный договор аренды) и кафе. Высокая доходность: стабильный доход и быстрая окупаемость инвестиций.

Удобная планировка: помещение с витринным остеклением, отдельным входом и смешанной планировкой подходит для различных форматов бизнеса.

Развитая инфраструктура: рядом с объектом расположены остановки общественного транспорта, что делает его доступным для широкого круга клиентов.

Технические характеристики: Общая площадь: 416,9 кв.м

Этажность: цокольный и первый этажи

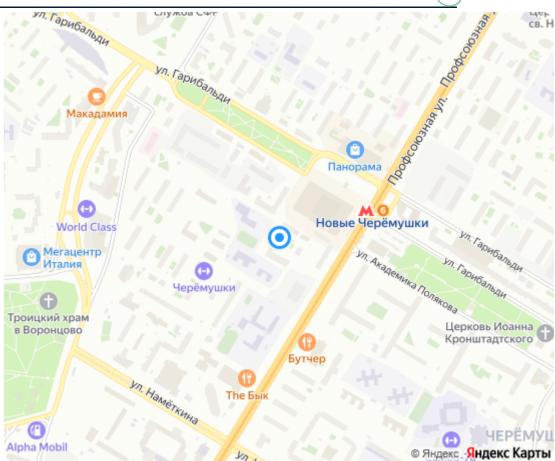
Высота потолков: 2,5 м Арендаторы: "ВкусВилл" (ДДА на 5 лет), кафе (КДА на 11 месяцев)

Почему стоит выбрать это предложение:

Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете не только недвижимость, но и стабильный доход от действующего бизнеса.

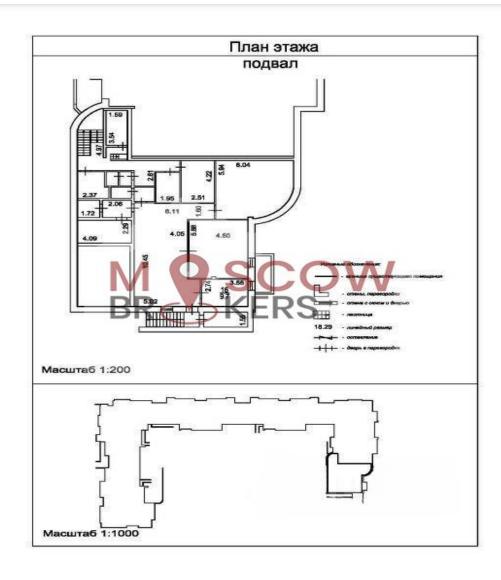
Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором минимизирует инвестиционные риски.

Перспективное место: расположение в развивающемся районе гарантирует рост стоимости объекта в долгосрочной перспективе.





Планировки:





Фотографии:

