

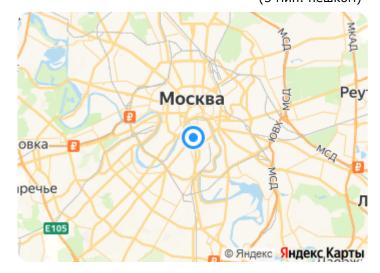






Параметры объекта:

Площадь	345,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Полянка
	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	867 554 py6.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Вкусвилл

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	992 250 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 907 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 433 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 870 руб.
Окупаемость/Доходность	25.2 лет / 4.0 %



Описание:

Продается доходный коммерческий объект в самом сердце Москвы!

Преимущества:

Идеальное расположение: помещение находится на первой линии престижной улицы Большая Полянка, всего в 5 минутах ходьбы от станции метро "Полянка". Высокий пешеходный и автомобильный трафик, развитая инфраструктура и платежеспособная аудитория гарантируют стабильный спрос.

Современное помещение: отдельный вход, витринные окна, высокие потолки, качественный ремонт и все необходимые коммуникации делают помещение привлекательным для арендаторов.

Надежный арендатор: помещение арендует федеральная сеть магазинов здорового питания "ВкусВилл" по долгосрочному договору, что обеспечивает стабильный доход. Высокая доходность: годовой арендный доход составляет 11 907 000 рублей, что обеспечивает быструю окупаемость инвестиций.

Характеристики: Адрес: Москва, ул. Большая Полянка, 30 Общая площадь: 345.8 м 2

Арендатор: "ВкусВилл"

Договор аренды: долгосрочный, до июля 2026 года Годовой арендный платеж: 11 907 000 рублей Стоимость: 300 000 000 рублей

Почему стоит выбрать это предложение:

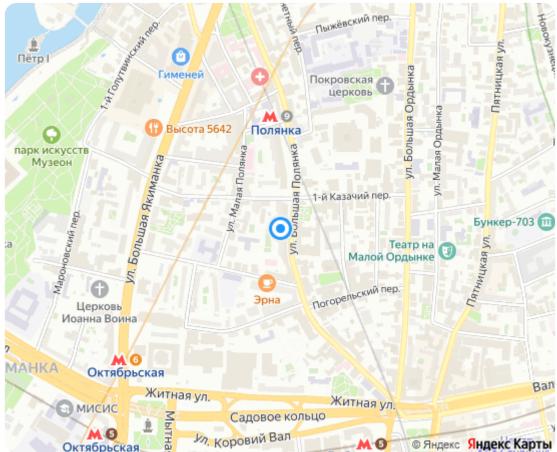
Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с

гарантированным доходом.

Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором

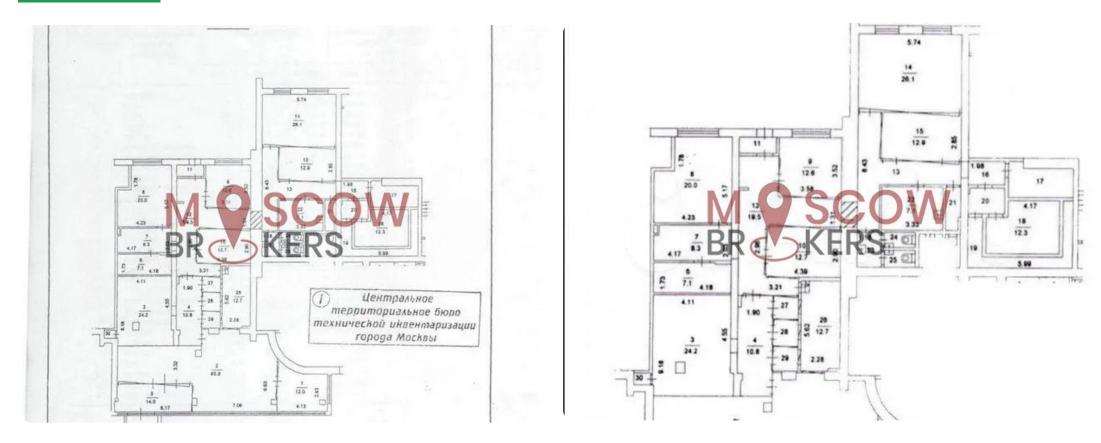
минимизирует инвестиционные риски.

Высокая доходность: обеспечивает быструю окупаемость инвестиций. Престижное расположение: повышает статус и привлекательность объекта.





Планировки:





Фотографии:







