

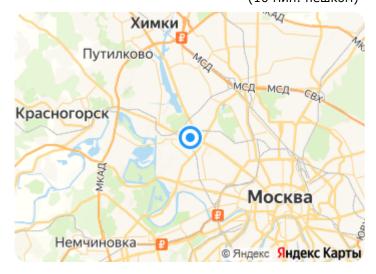






## Параметры объекта:

Площадь	950,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Стрешнево
	(10 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	195 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	205 264 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

## Арендатор:

Вкусвил, Ермолино, Озон, Табак, салон красоты

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	160 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Разное

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 316 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 527 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %



### Описание:

Продается высокодоходный коммерческий объект с пулом надежных арендаторов!

### Преимущества:

Стабильный доход: действующие долгосрочные договоры аренды с такими известными брендами как "ВкусВилл", "Ермолино", "Озон" и другими обеспечивают стабильный ежемесячный доход.

Отличное расположение: помещение находится на первой линии Волоколамского шоссе, что обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Удобная инфраструктура: близость к метро и развитая транспортная сеть делают объект доступным для широкого круга клиентов.

Просторное помещение: общая площадь 950 кв.м позволяет разместить различные виды бизнеса.

Высокий потенциал: возможность расширения бизнеса или сдачи в аренду свободных площадей.

### Характеристики:

Адрес: Москва, Волоколамское шоссе, 14

Общая площадь: 950 кв.м Арендаторы: "ВкусВилл", "Ермолино", "Озон", салон красоты и другие Договоры аренды: долгосрочные

Мощность электросети: 160 кВт

Парковка: На улице

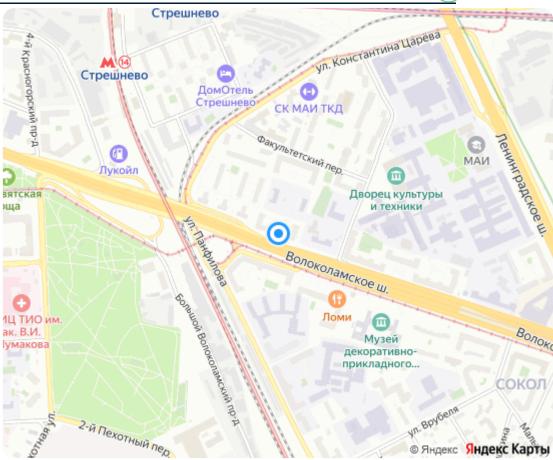
Почему стоит выбрать это предложение:

Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом.

Минимальные риски: долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами минимизируют инвестиционные риски.

Высокая доходность: обеспечивает быструю окупаемость инвестиций.

Перспективное место: развивающийся район и удобное расположение гарантируют рост стоимости объекта в долгосрочной перспективе.





# Планировки:





# Фотографии:







