

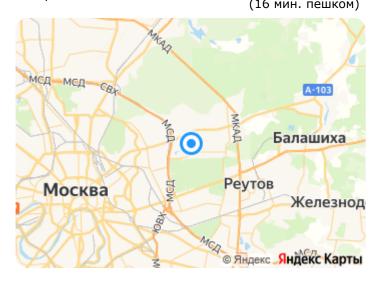






# Параметры объекта:

Площадь	105,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 19
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Измайловская
Метро	(16 MAH - HAULKOM)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	40 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	380 590 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

## Арендатор:

"ВинЛАб"

# Тех. характеристики:

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

## Предназначение:

Алкомаркет

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 360 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 970 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 665 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %



#### Описание:

Продается готовый бизнес с сетевым арендатором формата Street Retail в ЖК «Измайлово».

#### Преимущества:

Престижное расположение: первая линия ул. Никитинская, в современном жилом комплексе «Измайлово». Высокая проходимость, рядом кафе, магазины и отель. Надежный арендатор: сеть "ВинЛАБ" с долгосрочным договором аренды.

Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 11.9 лет.

Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, отдельным входом, возможностью размещения вывески.

Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль.

Характеристики: Общая площадь: 105.1 кв.м

Этаж: 1 этаж Арендатор: "ВинЛАБ"

Договор аренды: долгосрочный

Доходность: 8.2%

Высота потолков: 3.9 метра

Почему стоит выбрать это предложение:

Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора.

Перспективное место: растущий район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на услуги.

Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности.

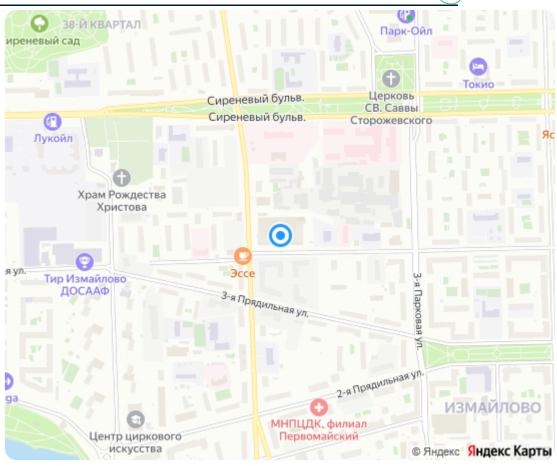
Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.

#### Дополнительные преимущества:

Парковка: на территории комплекса есть парковка.

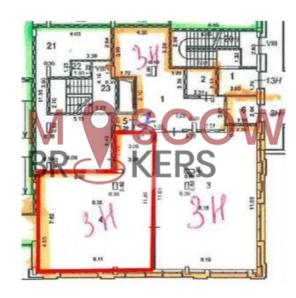
Транспортная доступность: в 15 минутах ходьбы от метро "Измайловская".

Возможность рассрочки и ипотеки: гибкие условия приобретения.





Планировки:





# Фотографии:













