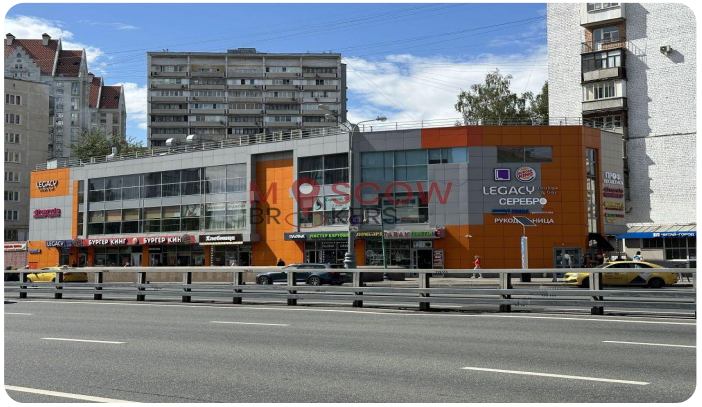
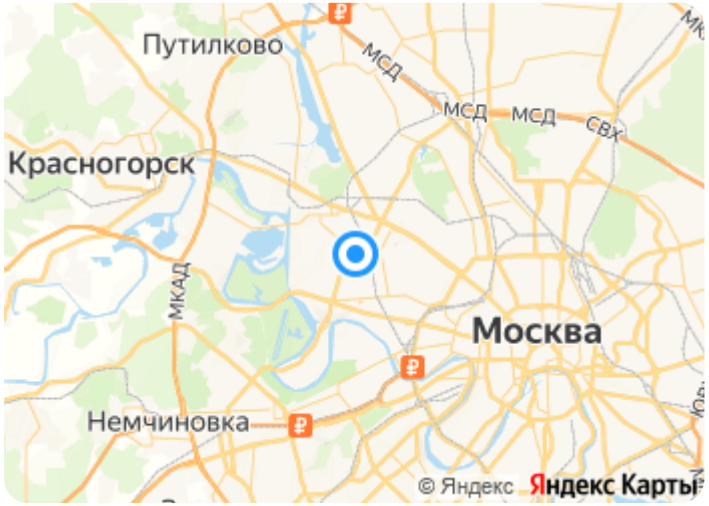
Продажа арендного бизнеса

г Москва, ул Народного Ополчения, д 47 к 1 стр 1



Параметры объекта:

Площадь	1 574,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Торговый центр
Метро	Октябрьское поле (1 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	495 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	314 486 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ТЦ "Пассаж"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	283 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	7 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	87 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	55 273 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 607 руб.
Окупаемость/Доходность	5,7 лет / 17,6 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса

г Москва, ул Народного Ополчения, д 47 к 1 стр 1

Описание:

Продается готовый арендный бизнес: Торговый центр "Пассаж".

Описание объекта:

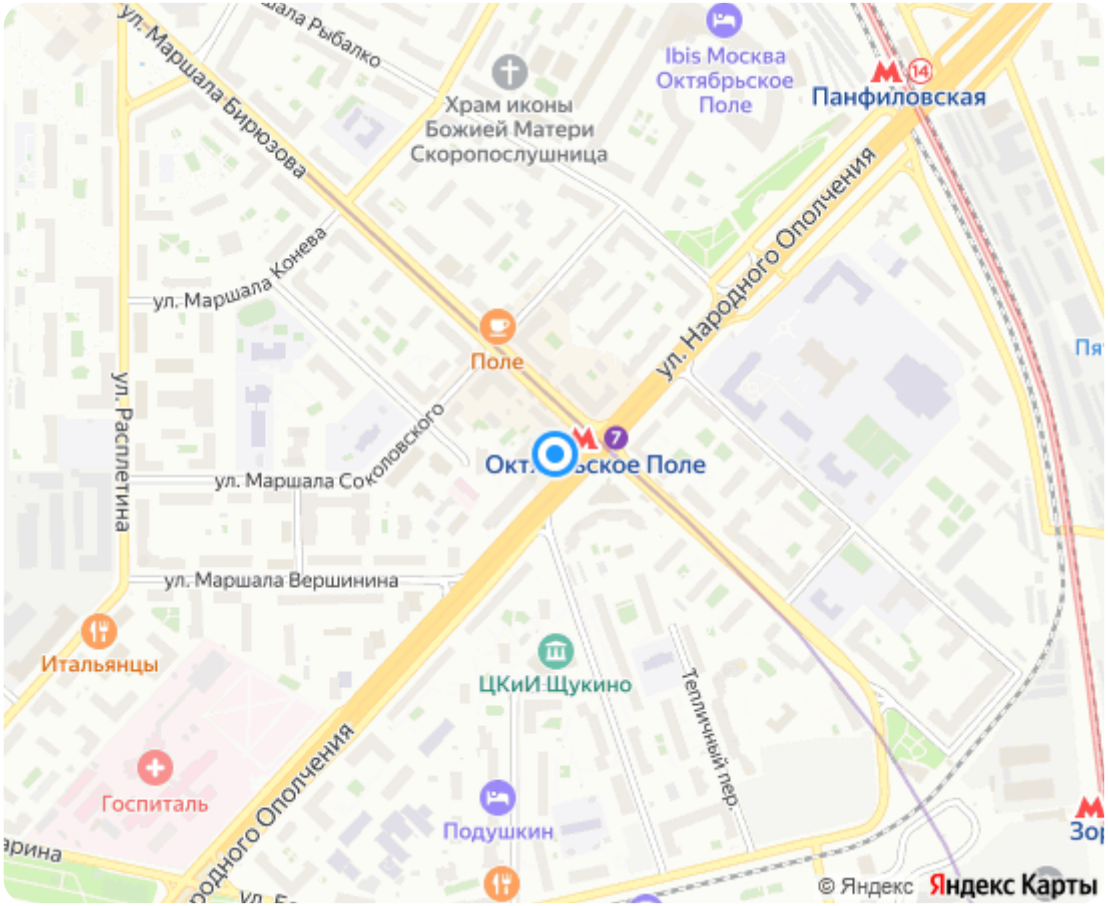
Расположение: удобное расположение вблизи станции метро "Октябрьское поле", в окружении плотной жилой застройки с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком. Отличная видимость со всех сторон.

Здание: отдельно стоящее здание торгового центра общей площадью 1574 кв.м. Здание после капитальной реконструкции 2018 года. Оснащено современными инженерными системами, двумя лифтами и эскалатором. Земельный участок в аренде до 2068 года.

Арендаторы: заключены долгосрочные договоры аренды с якорными арендаторами с ежегодной индексацией 5-7%. Заполняемость торгового центра 100%.

Преимущества:

Стабильный доход: гарантированный доход от долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами.
Высокая заполняемость: 100% заполняемость торгового центра.
Удобное расположение: вблизи метро и с высокой проходимостью.
Современное здание: после капитальной реконструкции.
МАП: 7.250.000 руб/мес с НДС



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883