

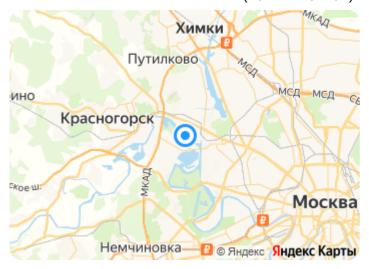






Параметры объекта:

Площадь	65,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Спартак
Метро	(10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	49 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	767 693 py6.

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Красное и Белое

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 600 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	55 385 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 616 py6.
Окупаемость/Доходность	13,9 лет / 7,2 %



Описание:

Продается доходное торговое помещение в ЖК Holland Park.

Описание объекта: Расположение: ЖК Holland Park, в 5 минутах ходьбы от метро Спартак. Площадь: 65 кв.м.

Этаж: 1 этаж.

Планировка: открытая.

Вход: отдельный вход с фасада.

Потолки: высота 4 метра.

Дополнительные преимущества: парковка перед фасадом, место для рекламы.

Арендатор и договор:

Арендатор: Красное и Белое. Договор аренды: долгосрочный договор на 10 лет.

Преимущества покупки:

Стабильный доход: гарантированный доход от долгосрочного договора аренды с

крупной федеральной сетью.

Удобное расположение: в современном ЖК с развитой инфраструктурой и хорошей

транспортной доступностью.

Аттрактивное помещение: отличная планировка, витринное остекление, удобный вход.

Потенциал роста: возможность увеличения арендной ставки в будущем.

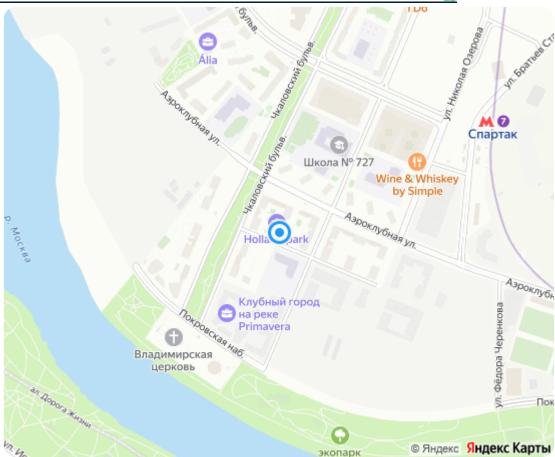
Почему стоит выбрать этот объект:

Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и усилий для запуска.

Высокая ликвидность: коммерческая недвижимость с долгосрочными договорами аренды

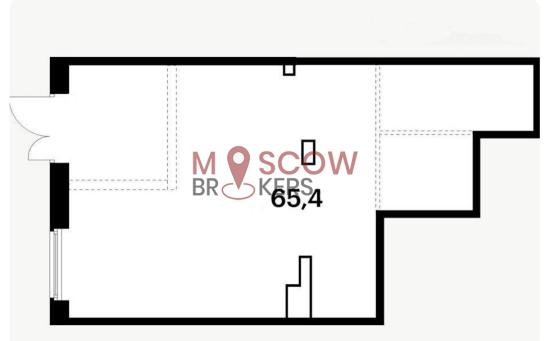
всегда востребована.

Потенциал роста: возможность увеличения арендной платы в будущем.





Планировки:







Фотографии:







