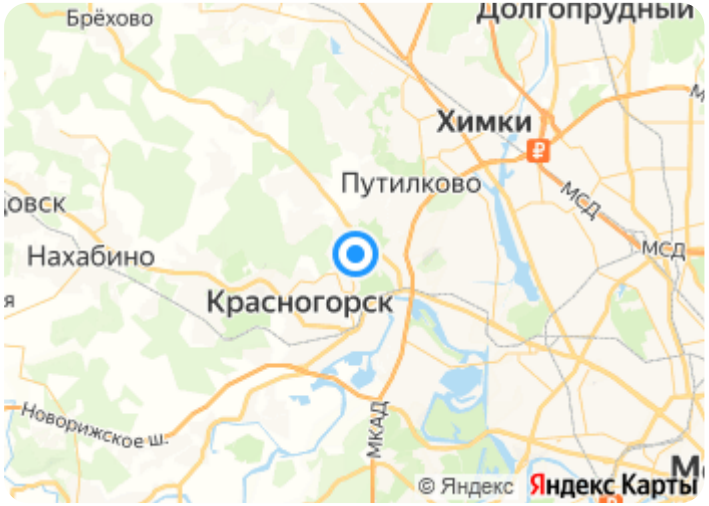
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Митинская, д 29

Параметры объекта:

Площадь	6 500,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Торговый центр
Метро	Митино (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	1 250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	192 308 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

KARI, Магнит косметик, Копирка, Горздрав, Элизе, Европеец, Cinnabon, Здоров.ру, Салон связи МТС, Солярий, Хлебница, МосТабак, Моремания, Пиццерия, Godfathers, МСК Supreme, Колбасофф, фитнес-клуб Fitnation

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	11 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	132 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 308 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 693 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,6 %

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

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

Описание:

Продается готовый бизнес: Торговый центр "Плаза" в Митино.

Описание объекта:
Тип объекта: Отдельно стоящее здание, современный торговый центр.
Расположение: Центр Митино, в 100 метрах от станции метро "Митино".
Этажность: 4 этажа.

Инфраструктура: Современные системы кондиционирования, вентиляции, пожаротушения, эскалаторы, лифты.

Преимущества локации:
Высокая плотность населения.
Удобная транспортная доступность (метро, остановки общественного транспорта).
Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.
Сформировавшееся торговое окружение.

Арендаторы: Широкий спектр арендаторов, включая якорного арендатора "Моремания", магазины одежды, продуктов питания, кафе, салон красоты, фитнес-клуб и другие.
Посетители: Жители Митино высоко оценили торговый центр и регулярно посещают его.

Преимущества бизнеса:
Готовый бизнес: Торговый центр уже успешно работает и приносит стабильный доход.

Отличная локация: Расположение в центре Митино обеспечивает высокий трафик покупателей.

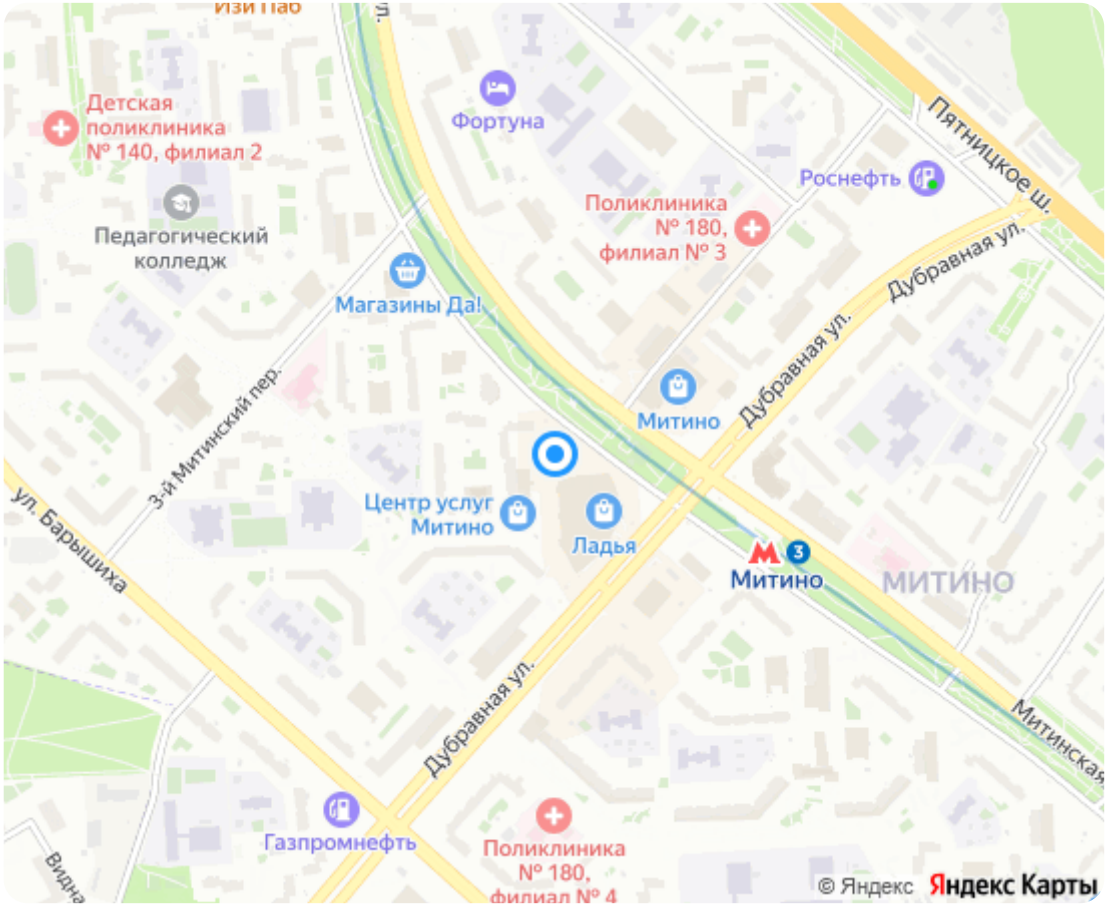
Диверсифицированный пул арендаторов: Минимизирует риски, связанные с уходом одного из арендаторов.
Высокая доходность: Инвестиции окупаются за 9,5 лет при высокой годовой доходности.

Современная инфраструктура: Обеспечивает комфортные условия для покупателей и арендаторов.

Потенциал:

Дальнейшее развитие: Существует потенциал для увеличения арендной платы и привлечения новых арендаторов.

Увеличение ассортимента: Возможно расширение ассортимента товаров и услуг, представленных в торговом центре.

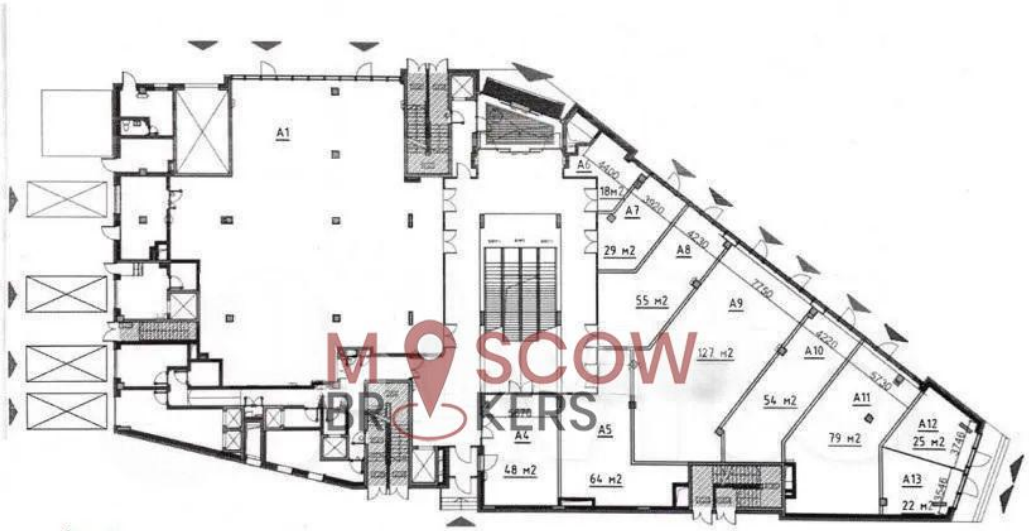


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

-1 этаж

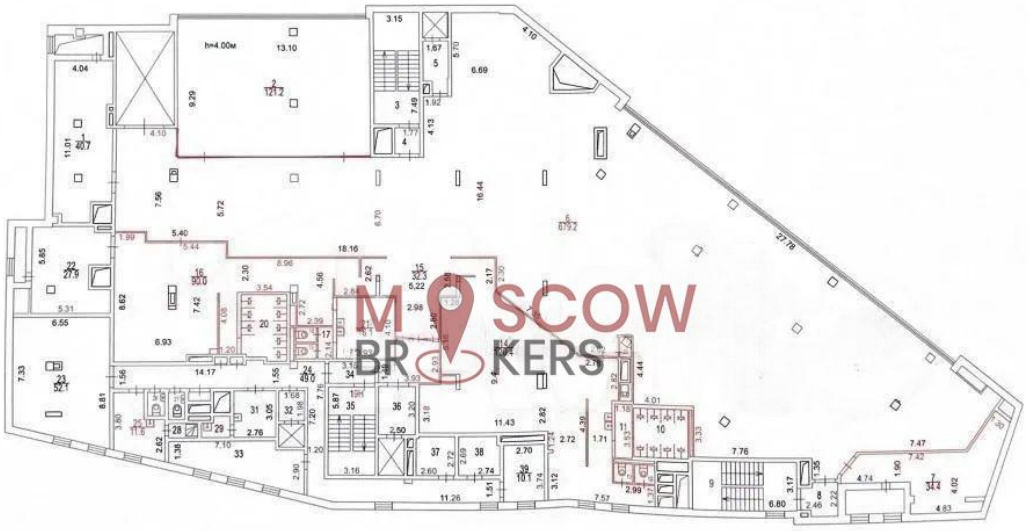
B1- Кари
B3- Магнит косметик
B4- Цветы
B5- Копирка



1 этаж

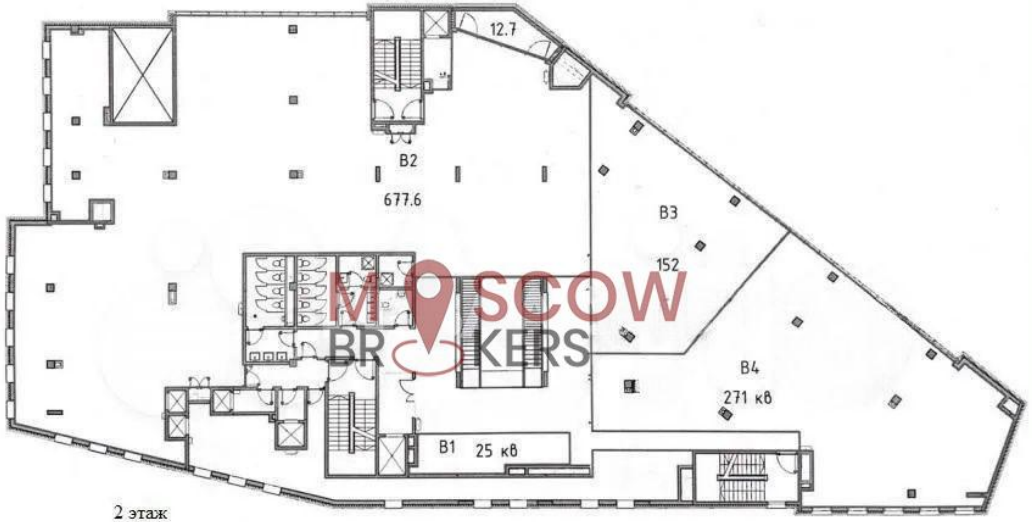
A6- Женская одежда
A7- Пан Круассан
A8- Синнабон
A9- Росбанк
A10-Аптека Альфафарм
A11- Табак МосТабак
A12- МТС
A5- Элизе
A4- Мужская одежда
A1- Грузинский ресторан

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



3 этаж

Фитнес Fitnation



2 этаж

B2- Моремания
B3- Кальян МСК Supreme
B4- Колбасофф
B1- Ресепшен фитнеса Fitnation

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

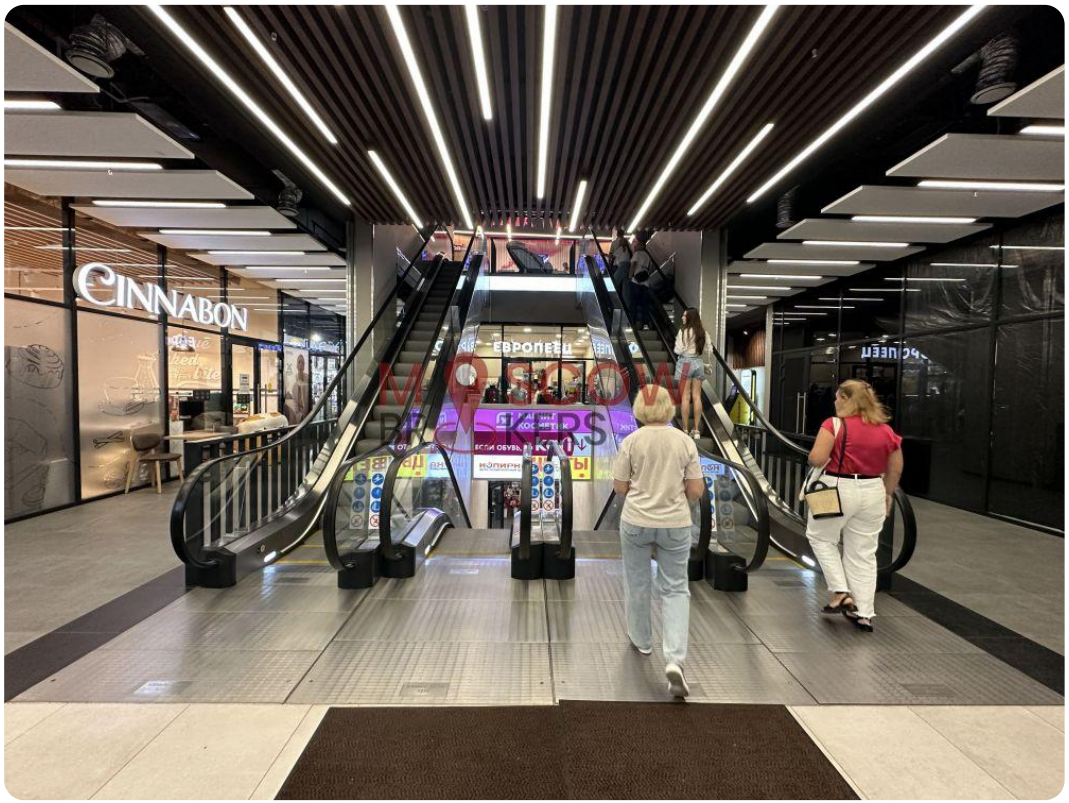
Фотографии:

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

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

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

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