

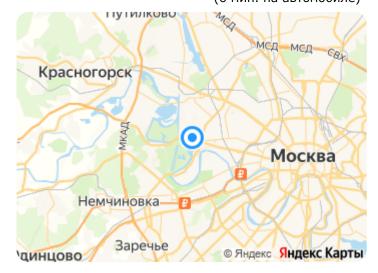






## Параметры объекта:

Площадь 2 483,0 кв.м Высота потолков 4,0 м 1 / 18 Этаж Жилой дом Тип строения Хорошево Метро (6 мин. на автомобиле)



## Коммерческие условия:

Цена продажи 788 000 000 руб. Ставка аренды в месяц, руб. 5 750 000 py6.

Система налогообложения:

### Арендатор:

Банк ВТБ, Мебельный салон Дятьково, Ресторан Урюк

## Тех. характеристики:

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

## Предназначение:

Разное

### Финансовые показатели:

МАП (месячный 5 750 000 руб. арендный поток)

**УСН 6%** 

# Продажа арендного бизнеса

# г Москва, пр-кт Маршала Жукова, д 48 к 1



#### Описание:

Продается торговая недвижимость ГАБ в ЖК "Серебряный квартал".

#### Описание объекта:

Расположение: Первая линия проспекта Маршала Жукова, район Хорошево-Мневники, в окружении густонаселенного жилого массива, вблизи трех станций метро. Здание: Независимый 2-этажный встроенно-пристроенный стилобат в составе жилого

комплекса "Серебряный квартал".

Площадь:

Общая площадь: 2 483 кв.м.

Арендопригодная площадь: 2 314 кв.м.

Арендаторы: Крупные федеральные сети (Банк ВТБ, Мебельный салон Дятьково, Ресторан Урюк) с долгосрочными договорами аренды.

Доходность: МАП составляет 5 750 000 рублей, что обеспечивает доходность 8,7%

годовых.

#### Преимущества:

Престижное расположение: Первая линия оживленного проспекта, высокая

Стабильный доход: Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами.

Высокая ликвидность: Торговая недвижимость в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой.

Отсутствие вакантных площадей: Полная заполняемость объекта арендаторами.

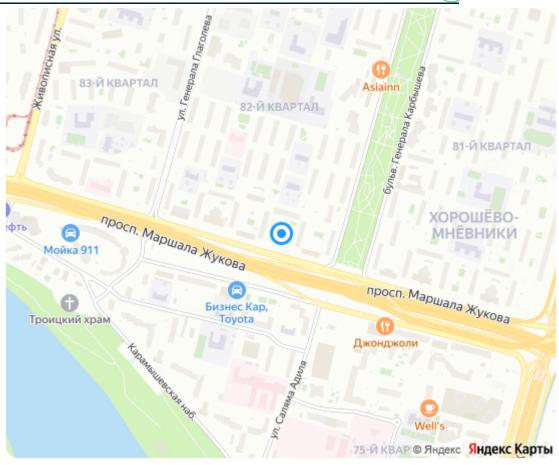
#### Преимущества инвестиций:

Стабильный и предсказуемый доход: инвестиции в торговую недвижимость с долгосрочными договорами аренды обеспечивают стабильный денежный поток. Высокая ликвидность: торговая недвижимость всегда пользуется спросом на рынке. Индексация арендной платы: Договоры аренды обычно предусматривают ежегодную индексацию арендной платы в соответствии с инфляцией, что позволяет сохранять доходность инвестиций.

Потенциал роста: при благоприятных рыночных условиях возможно увеличение арендной платы и, соответственно, доходности объекта.

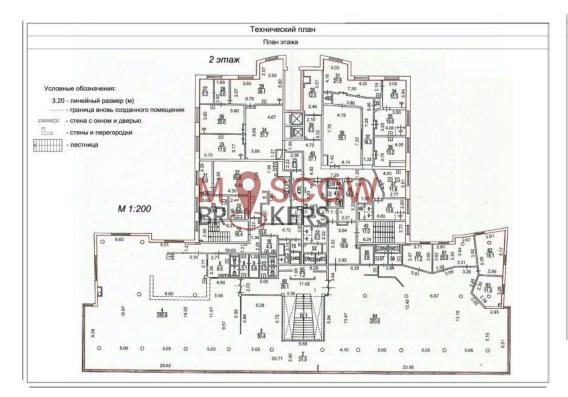
#### Потенциальные инвесторы:

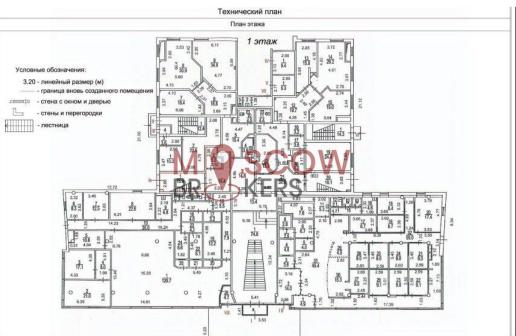
Данный объект будет интересен как частным инвесторам, желающим получить стабильный доход от сдачи недвижимости в аренду, так и инвестиционным фондам, ищущим надежные долгосрочные активы.





# Планировки:







# Фотографии:

