



**Параметры объекта:**

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

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	788 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	5 750 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	5 750 000 руб.
-------------------------------	----------------

**Арендатор:**

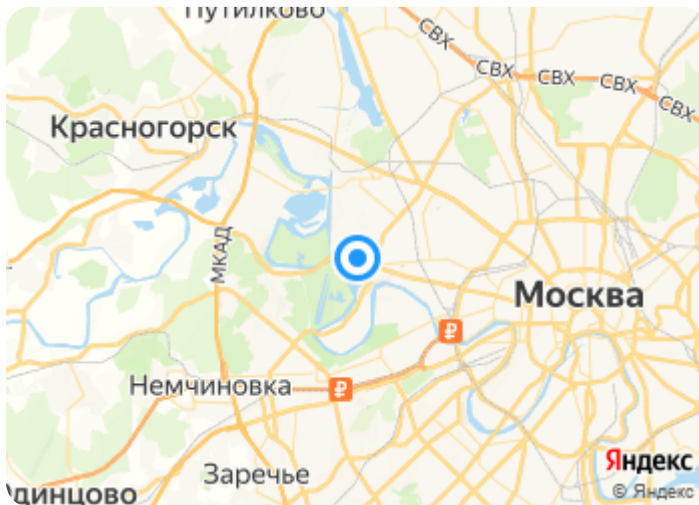
Банк ВТБ, Мебельный салон Дятково, Ресторан Урюк

**Тех. характеристики:**

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

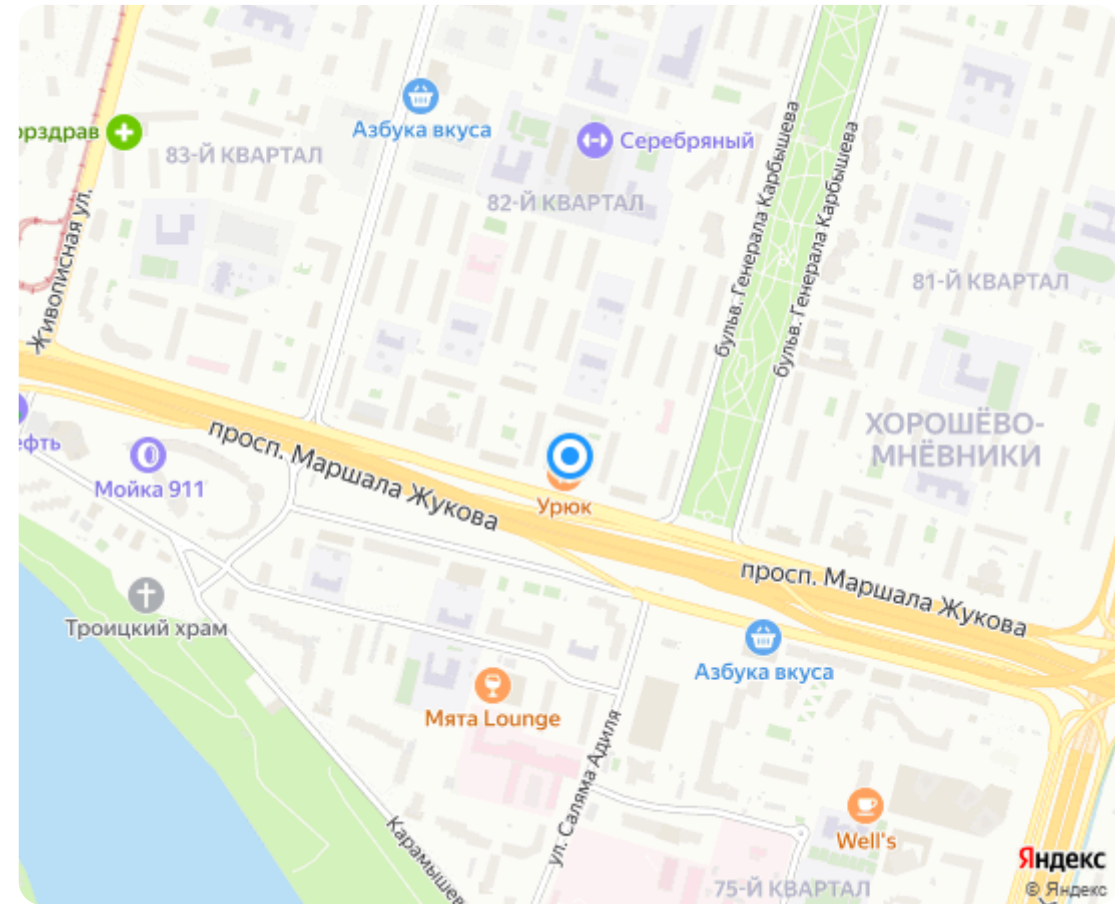
**Предназначение:**

Разное

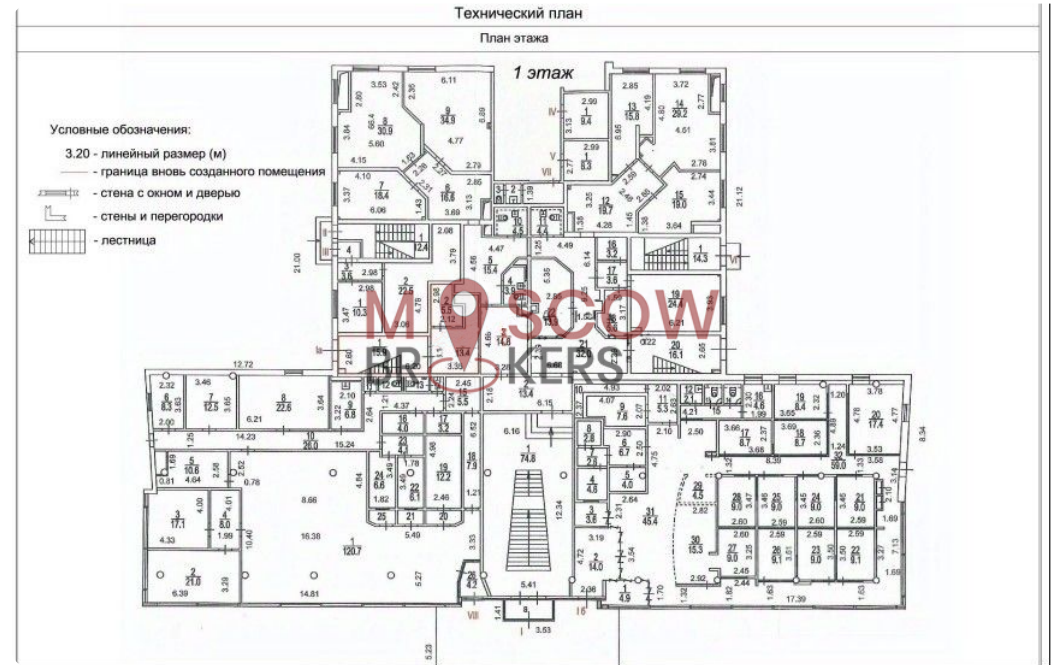
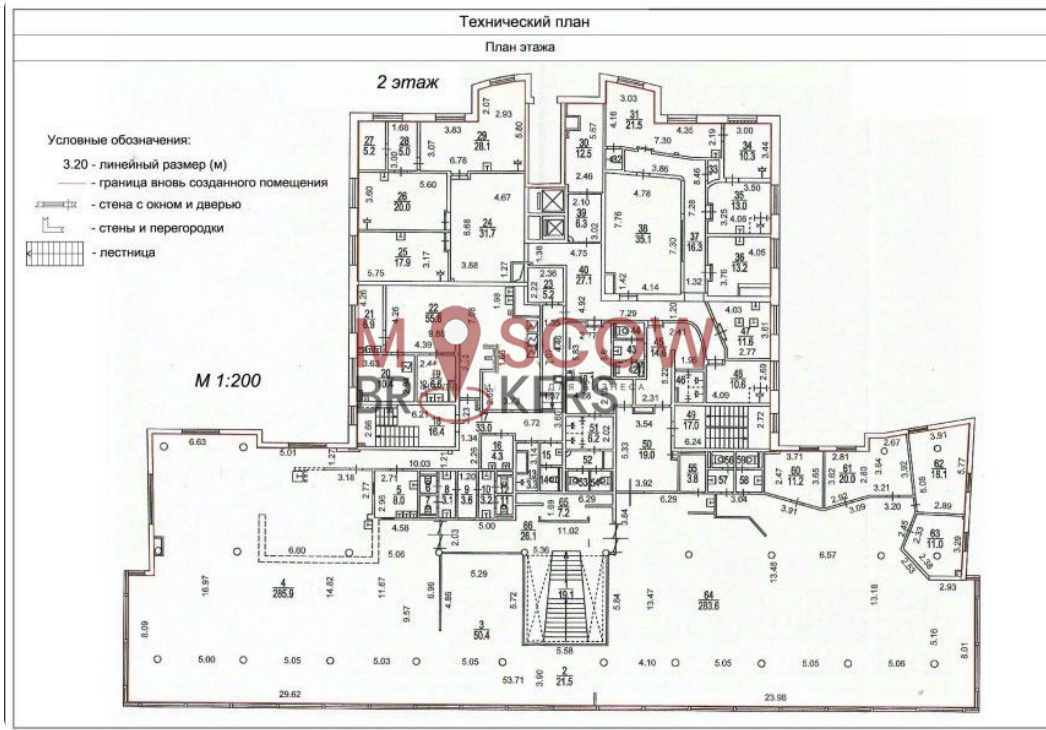


### Описание:

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 Дятково, 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 проходимость. 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:





