

Параметры объекта:

Площадь	106,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Дмитрия Донского (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	38 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	260 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	260 000 руб.
-------------------------------	--------------

Арендатор:

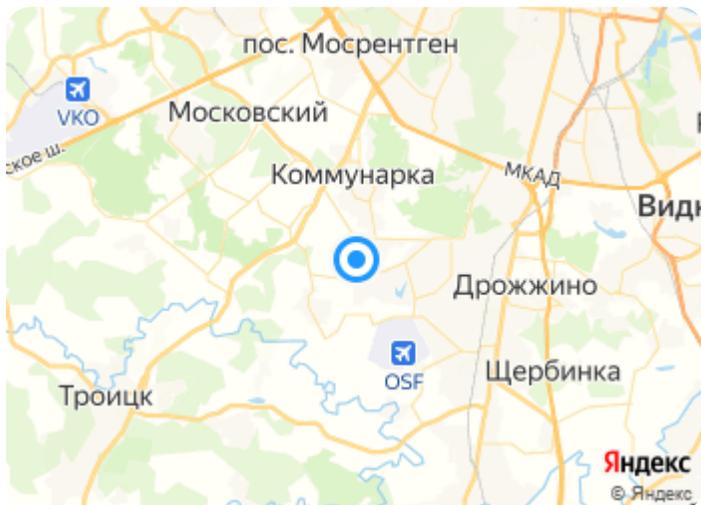
Аптека "Горздрав", Маникюрный салон One hand

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

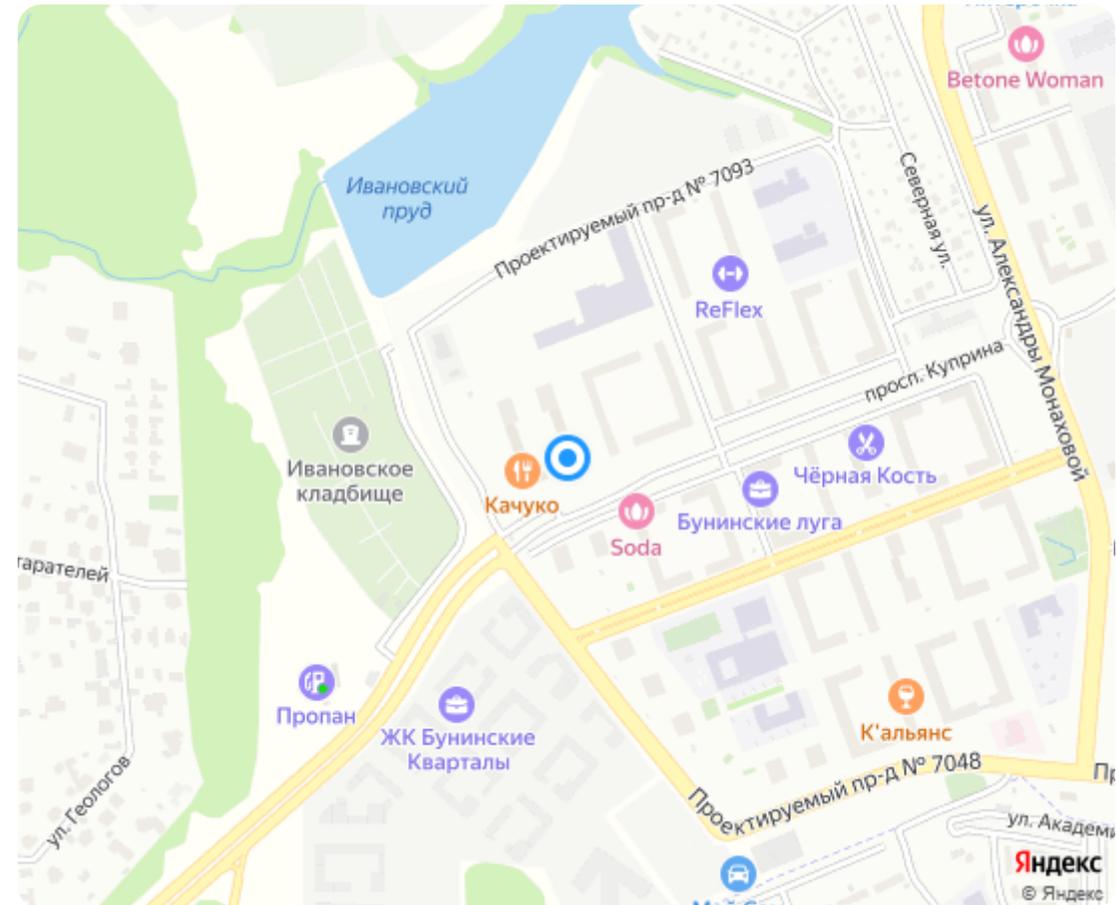
Предназначение:

Аптека



Описание:

Продается торговое помещение с двумя арендаторами в ЖК "Бунинские Луга". Описание объекта: Расположение: Проспект Куприна, д. 24, корпус 3, ЖК "Бунинские Луга". Отличная транспортная доступность: в 10 минутах ходьбы от станции метро "Бульвар Дмитрия Донского". В 2023 году откроется станция метро "Новомосковская" в 7 минутах от комплекса. Площадь: 106 кв.м. Планировка: Открытая планировка, позволяющая гибко зонировать пространство. Высота потолков 4 метра, большие витринные окна, отдельный вход для каждого арендатора. Коммуникации: Центральные коммуникации, электрическая мощность 20 кВт. Инфраструктура: Парковка перед фасадом, место для размещения рекламы. Арендаторы: Аптека "Горздрав": 61,5 кв.м., договор аренды до 29.07.2027. Маникюрный салон One hand: 44 кв.м. Финансовые показатели: Стоимость: 38 000 000 рублей. Окупаемость: 12,2 года. Доходность: 8,2% годовых. Преимущества: Стабильный доход: Наличие двух арендаторов с действующими договорами обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: ЖК "Бунинские Луга" - развивающийся район с высокой плотностью населения. Близость к метро обеспечит высокий трафик покупателей. Современный формат: Помещение с современным ремонтом и удобной планировкой. Перспективное место: Открытие новой станции метро в 2023 году повысит привлекательность района и увеличит стоимость объекта.



Фотографии:





