

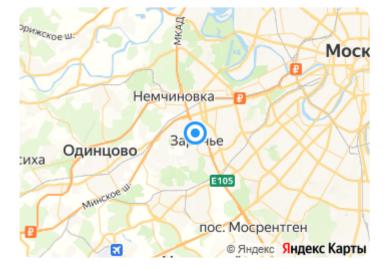






Параметры объекта:

Площадь	150,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	63 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	418 883 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

"ВкусВилл" и "Озон"

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	360 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 320 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 723 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 394 руб.
Окупаемость/Доходность	14,6 лет / 6,9 %



Описание:

Продается доходное торговое помещение в ЖК бизнес-класса.

Описание объекта:

Расположение: Западный административный округ Москвы, район Можайский.

Расположено в ЖК бизнес-класса от Tashir Estate на главном променаде, что

обеспечивает высокий пешеходный трафик. Площадь: Общая площадь помещения составляет 150,4 кв.м.

Планировка: Три отдельные входные группы, в том числе одна для вакантной площади

(7,4 кв.м).

Арендаторы: Действующие договоры аренды с федеральными сетями "ВкусВилл" и "Озон". Потенциальный арендатор для вакантной площади - табачный магазин.

Инфраструктура: Удобная парковка перед помещением, жилой комплекс рассчитан на 4 500 квартир.

Преимущества:

Стабильный доход: Наличие надежных арендаторов обеспечивает стабильный денежный

Выгодное расположение: Расположение в ЖК бизнес-класса на главном променаде гарантирует высокий трафик покупателей.

Перспективное место: Развивающийся район с растущим населением. Потенциал роста: Возможность быстрого заселения вакантной площади.

МойСам 200bar СпортХит 53 Марфино 53 52B Stellar City Марфинское кладбище М-Строй Яндекс Карты © Яндекс



Планировки:





Фотографии:







