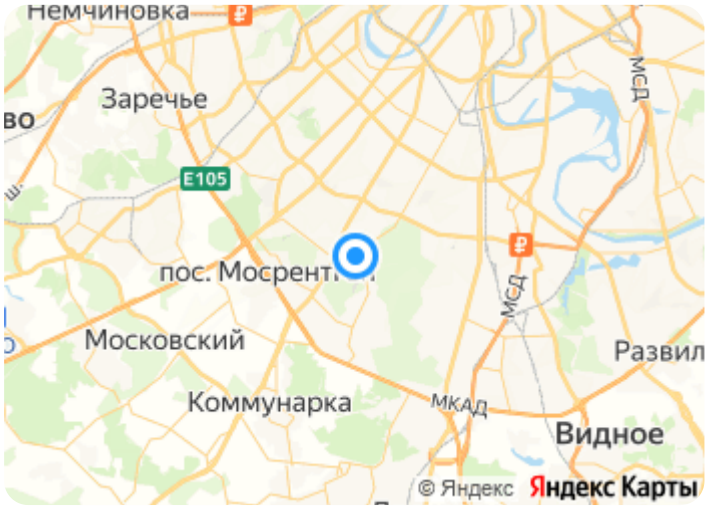
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Введенского, д 29

Параметры объекта:

Площадь	191,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Коньково (13 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	74 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	900 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

сеть магазинов Бристоль, сеть аптек Мелодия Здоровья

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	58 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	900 000 руб.

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

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

Описание:

Продается доходный торговый объект с долгосрочными арендаторами в районе метро Коньково.

Описание объекта:

Расположение: Район метро Коньково, пешая доступность. Помещение находится в нежилом торговом здании на первом этаже.
Площадь: Общая площадь 191,1 кв.м, включая подвальное помещение.
Планировка: Открытая планировка, витрины по фасаду, два отдельных входа.

Технические характеристики: Высота потолков 3,5 м, электрическая мощность 58 кВт, центральные коммуникации.

Арендаторы:

Сеть магазинов "Бристоль": площадь 105,6 кв.м, договор аренды до 2035 года, ежегодная индексация, МАП 300 000 рублей.

Сеть аптек "Мелодия Здоровья": площадь 85,5 кв.м, договор аренды до 2029 года, ежегодная индексация, МАП 300 000 рублей.

Финансовые показатели:
Арендаторы оплачивают коммунальные платежи самостоятельно.

Дополнительные преимущества:
Договор аренды земли до 2070 года.
Собственность юридического лица.
Прямая продажа по договору купли-продажи недвижимости.

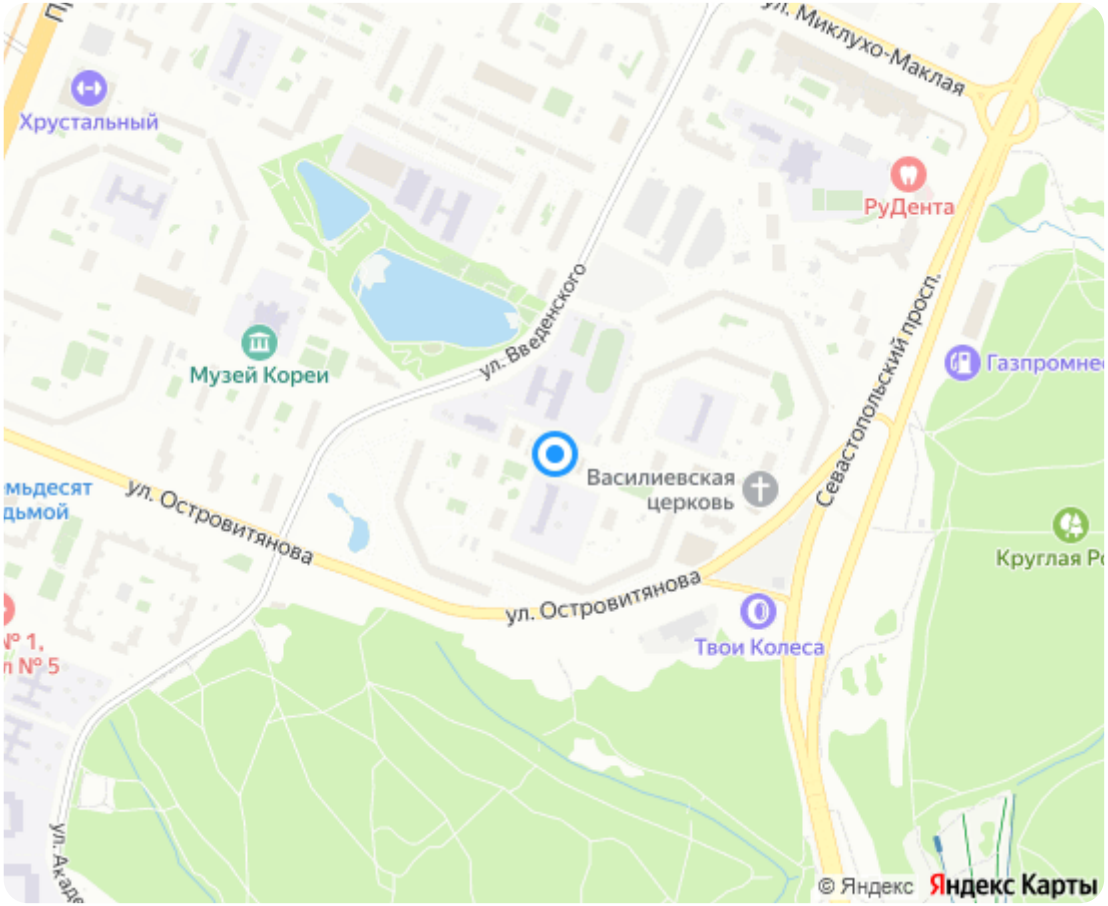
Выгодное расположение в районе с плотной жилой застройкой, рядом с популярными продуктовыми магазинами.

Преимущества:

Стабильный доход: Наличие долгосрочных договоров аренды с крупными сетевыми магазинами обеспечивает стабильный денежный поток.

Выгодное расположение: Помещение находится в оживленном месте с высоким пешеходным трафиком.

Современный формат: Просторное помещение с удобной планировкой и витринным остеклением.
Перспективное место: Район с развитой инфраструктурой и растущим населением.



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

Планировки:

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