

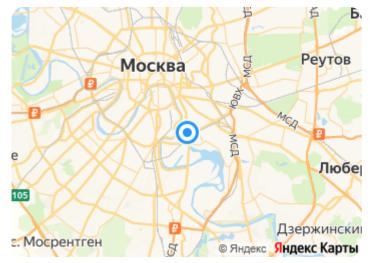






Параметры объекта:

Площадь	102,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Автозаводская
neipo	(9 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	45 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	441 177 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

ВинЛаб

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	260 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	3 120 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 588 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 549 руб.
Окупаемость/Доходность	14,4 лет / 6,9 %



Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "ВинЛаб".

Описание объекта:

Расположение: Первая линия Велозаводской улицы. Отличная транспортная доступность: 9 минут пешком до метро Автозаводская, удобный выезд на ТТК.

Формат: Street Retail Площадь: 102 кв.м

Этаж: 1 этаж 6-этажного жилого дома.

Планировка: Смешанная, витринное остекление, отдельный вход. Технические характеристики: Высота потолков 3 м, электрическая мощность 20 кВт. Окружение: Плотный жилой массив, сложившееся торговое окружение, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.

Арендатор: Сеть алкогольных магазинов "ВинЛаб".

Преимущества:

Выгодное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная

доступность. Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором. Формат Street Retail: Помещение идеально подходит для розничной торговли. Развитая инфраструктура: Плотный жилой массив, рядом остановка общественного транспорта.





Планировки:





Фотографии:













