



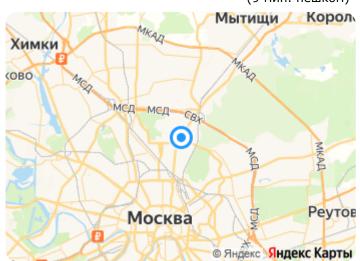




Параметры объекта:

Площадь	160,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом

ВДНХ Метро (9 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	468 750 py6.
Система налогообложения:	

УСН 6**%**

Арендатор:

Винлаб

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	380 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 560 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 500 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 375 руб.
Окупаемость/Доходность	16,4 лет / 6,1 %



Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "ВинЛаб".

Описание объекта: Площадь: 160,7 кв.м Этаж: 1 этаж жилого дома

Входы: 2 входа (1 с фасада, 1 со двора)

Потолки: Высота 3,2 м Состояние: С ремонтом

Инженерные системы: Приточно-вытяжная вентиляция Разрешения: Разрешена продажа алкогольной продукции

Арендатор: "ВинЛаб" (занимает 140 кв.м), оставшаяся площадь (18 кв.м) свободна

Договор аренды: До ноября 2026 года

Коммунальные платежи: Жилищные платежи - 12 500 рублей, электроэнергия

возмещается арендатором.

Технические характеристики: Мощность: 50 кВт

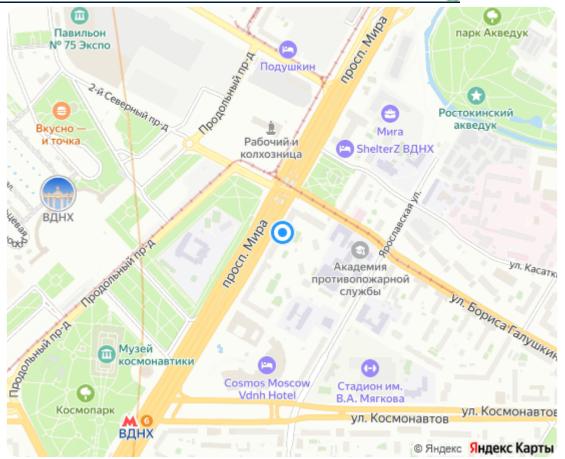
Юридические аспекты:

Собственность: Помещение выкуплено у города.

Преимущества:

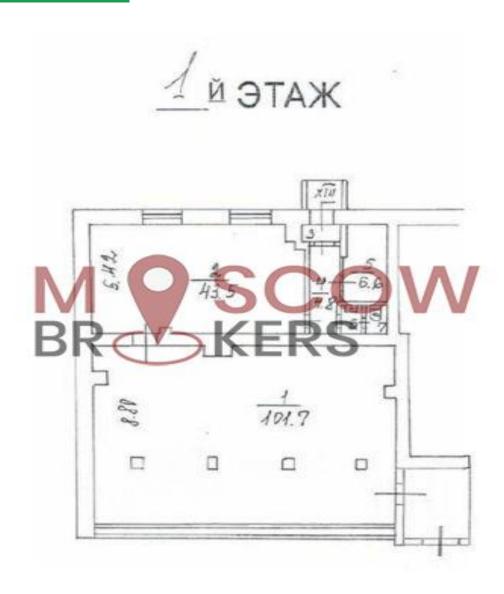
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором. Готовый бизнес: Помещение с действующим арендатором.

Потенциал для роста: Свободная площадь для дополнительного дохода.





Планировки:





Фотографии:







