

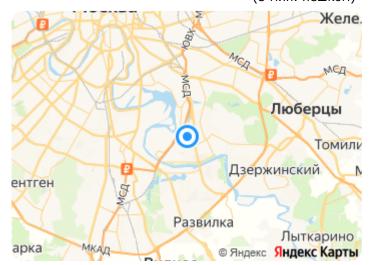






Параметры объекта:

Площадь	101,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Братиславская
метро	(5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	40 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	396 040 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

алкомаркет Красное е Белое

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)	240 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 880 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 515 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 377 руб.
Окупаемость/Доходность	13,9 лет / 7,2 %



Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Красное и Белое".

Описание объекта:

Расположение: Ул. Люблинская, д. 76 к5, Москва. Первая линия домов, 5 минут пешком от метро Братиславская.

Площадь: 101,2 кв.м, первый этаж. Планировка: Открытая планировка, отдельный вход, витринные окна,

высота потолков 3 м.

Технические характеристики: Электрическая мощность 20 кВт, парковка, место для рекламы.

Окружение: Жилой комплекс, центр жилого массива, остановка общественного

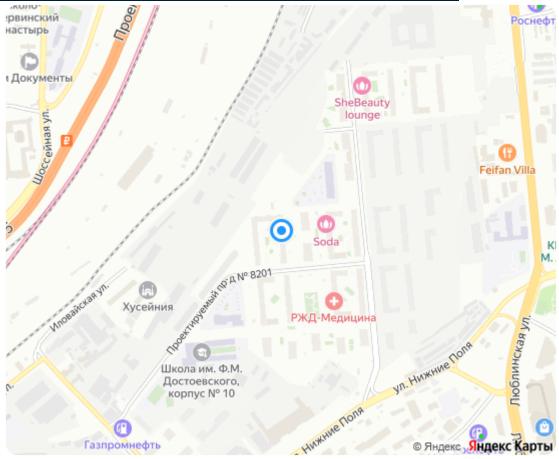
транспорта. Высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Арендатор: Алкомаркет "Красное и Белое".

Долгосрочный договор аренды (15 лет), ежегодная индексация 5%.

Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором. Выгодное расположение: Первая линия дома, высокая проходимость. Готовый бизнес: Помещение с действующим арендатором.

Высокая доходность: Доходность инвестиций выше среднерыночной.





Планировки:





Фотографии:







