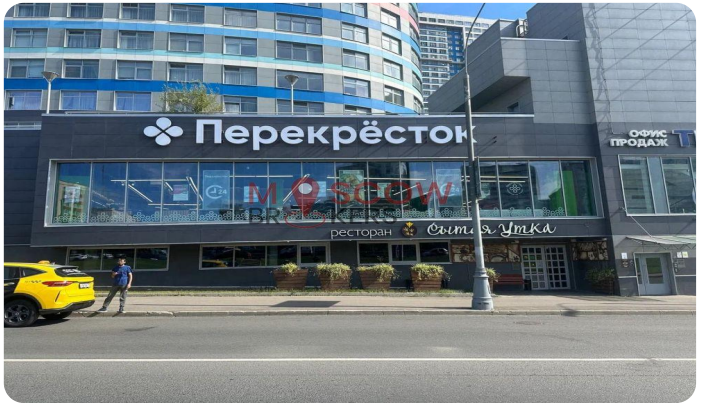
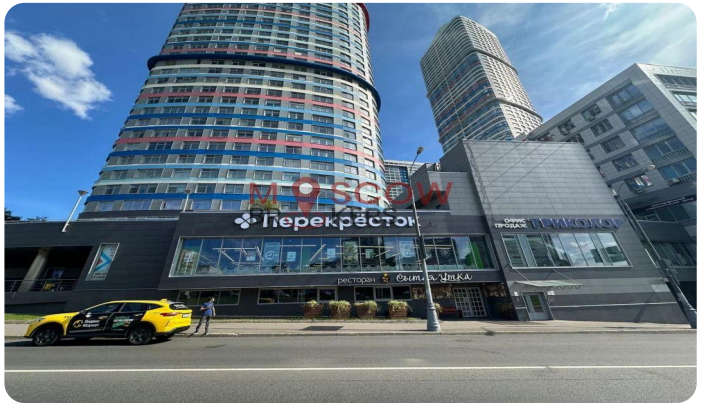
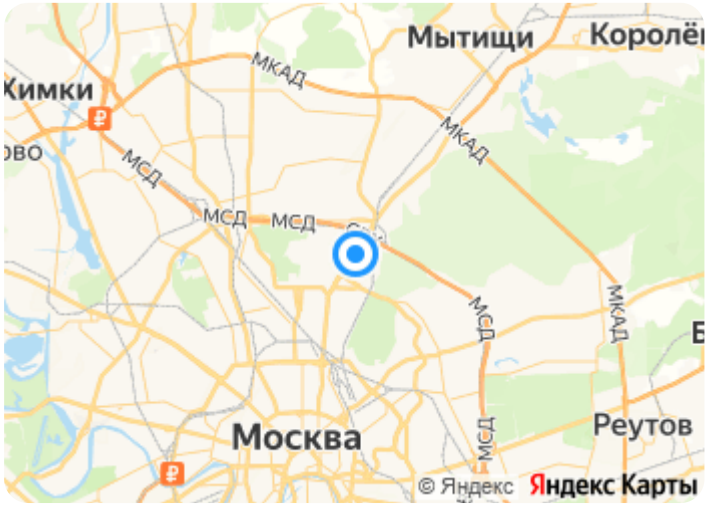
Продажа арендного бизнеса | г Москва, пр-кт Мира, д 188Б к 1





Параметры объекта:

Площадь	2 045,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 58
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ростокино (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	400 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	2 100 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Перекресток

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	400 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 100 000 руб.

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

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

Продажа арендного бизнеса | г Москва, пр-кт Мира, д 188Б к 1

Описание:

Продается доходное торговое помещение с якорным арендатором "Перекресток".

Описание объекта:

Расположение: Престижное местоположение на Проспекте Мира, дом 188б, в 7 минутах ходьбы от станции метро Ростокино.
Первая линия домов обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Характеристики помещения:
Общая площадь: 2045 кв.м.
Этажность: 1 и подвальный этажи.

Планировка: Открытая планировка, позволяющая гибко адаптировать пространство под различные нужды.
Входы: Отдельные входы с фасада и со двора.
Остекление: Витринные окна по фасаду обеспечивают отличную видимость.
Мощность: Электрическая мощность 400 кВт.

Парковка: Предусмотрена парковка перед фасадом.
Реклама: Есть место для размещения рекламных конструкций.

Местоположение в ЖК: Помещение расположено в центре жилого комплекса "Триколор", что обеспечивает постоянный поток покупателей. Рядом находится остановка общественного транспорта.

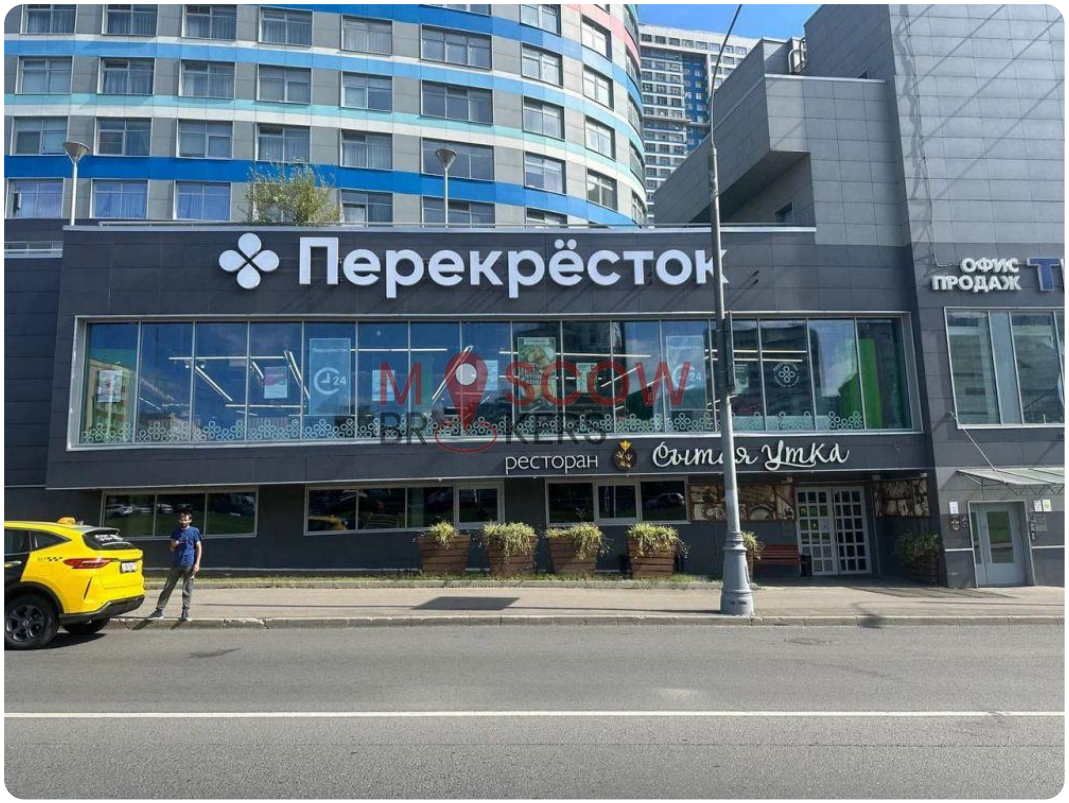
Арендатор и финансовые показатели:
Якорный арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Перекресток".
Договор аренды: Долгосрочный договор на 10 лет, действующий до 2027 года.
Стоимость: 400 000 000 рублей (включая НДС).
Окупаемость инвестиций: 15,9 лет.
Доходность: 6,3% годовых.

Преимущества:
Стабильный доход: Благодаря долгосрочному договору с крупной федеральной сетью.
Престижное расположение: Высокая проходимость, удобная транспортная доступность.
Современная инфраструктура: Все коммуникации подключены, есть парковка.

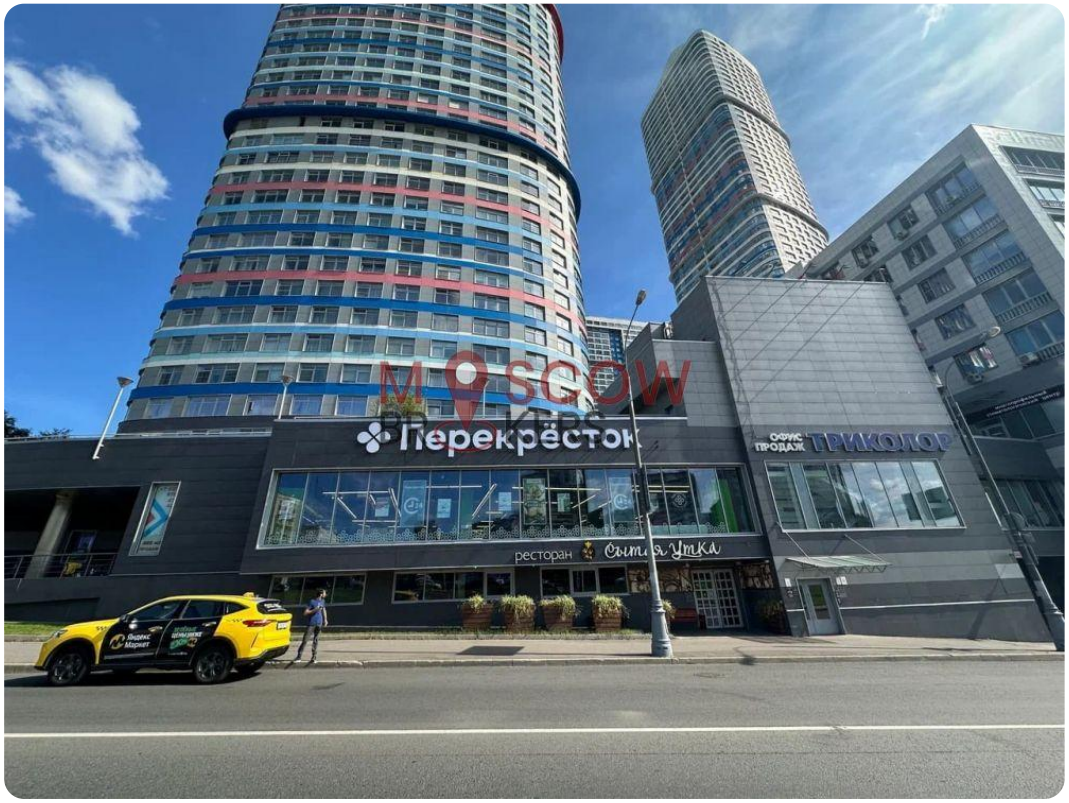
Потенциал для развития: Возможность расширения бизнеса или сдачи в аренду свободных площадей.

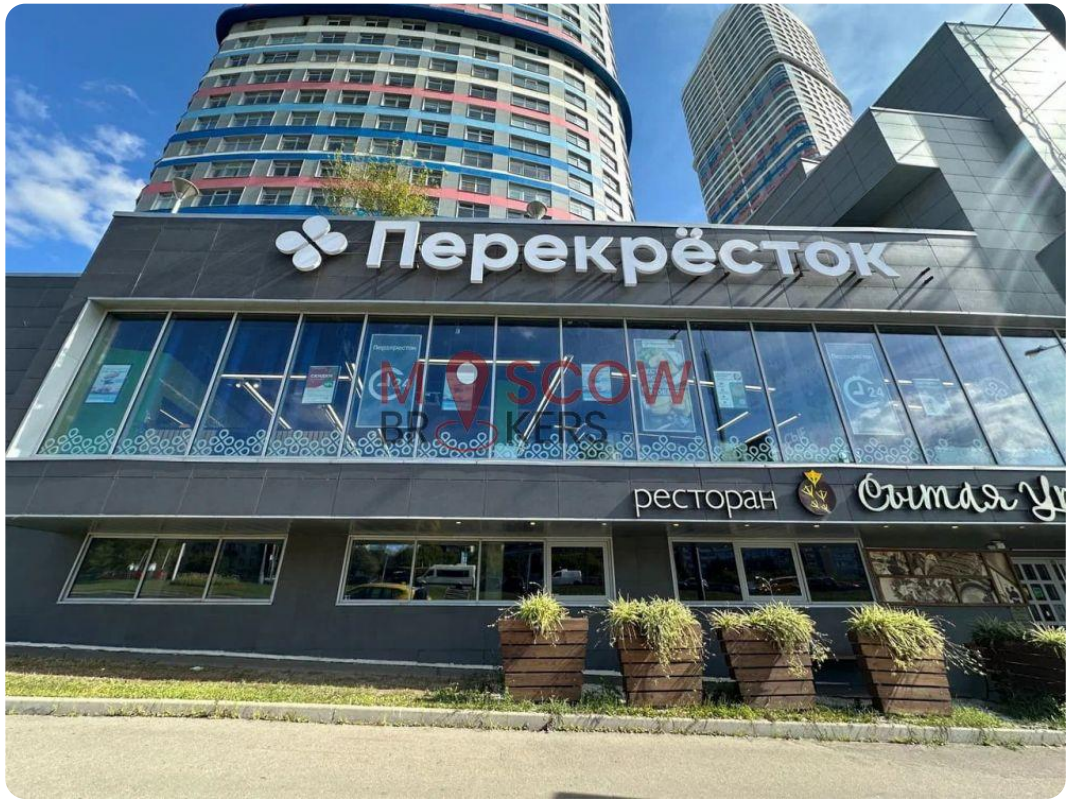
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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

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

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