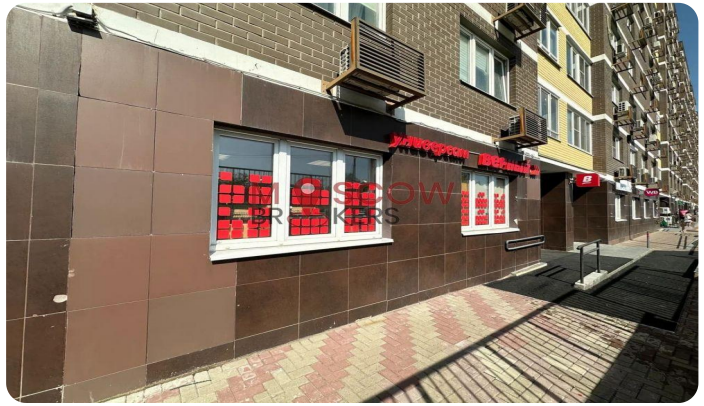
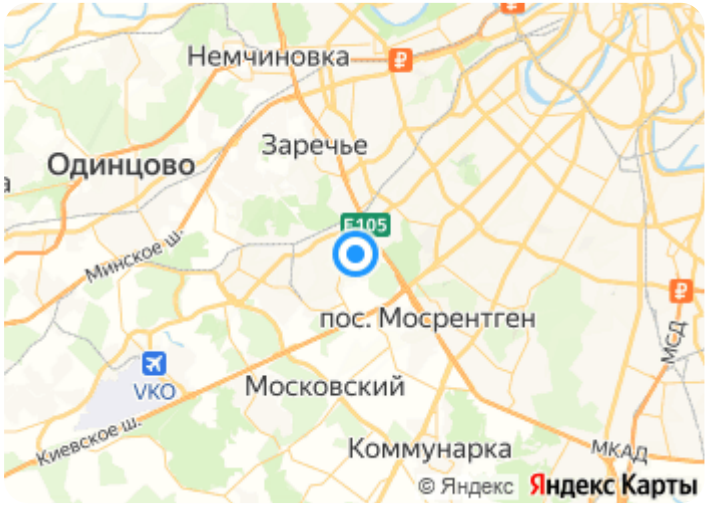
Продажа арендного бизнеса

г Москва, поселение Московский, ул Татьянин Парк, д 14 к 4



Параметры объекта:

Площадь	450,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Говорово (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	105 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	630 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

супермаркет Верный

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	630 000 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, поселение Московский, ул Татьянин Парк, д 14 к 4

Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Верный".

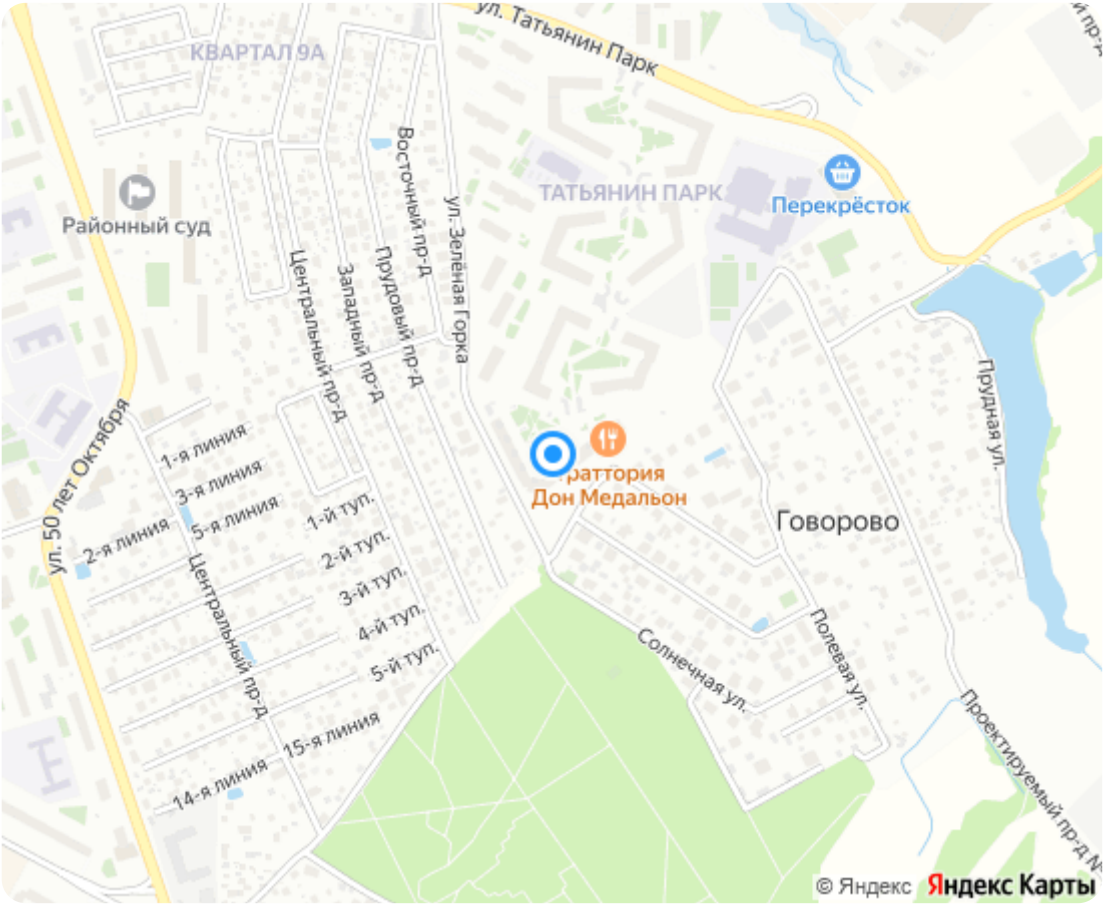
Описание объекта:
Расположение: Поселок Московский, улица Татьянин Парк, дом 14, корпус 4. Удобное расположение в жилом комплексе "Татьянин Парк", в 9 минутах ходьбы от станции метро "Говорово".

Характеристики помещения:
Площадь: 450 кв.м.
Этаж: Первый этаж (по факту цоколь).
Планировка: Открытая планировка, несколько отдельных входов.
Потолки: Высота потолков 3,4 метра.
Мощность: Электрическая мощность 45 кВт с возможностью увеличения.

Парковка: Парковка перед фасадом.
Реклама: Место для размещения рекламных конструкций.
ЖК "Татьянин Парк": Большой жилой комплекс с развитой инфраструктурой. Удобные выезды на МКАД и прилегающие магистрали. Высокий автомобильный и пешеходный трафик.

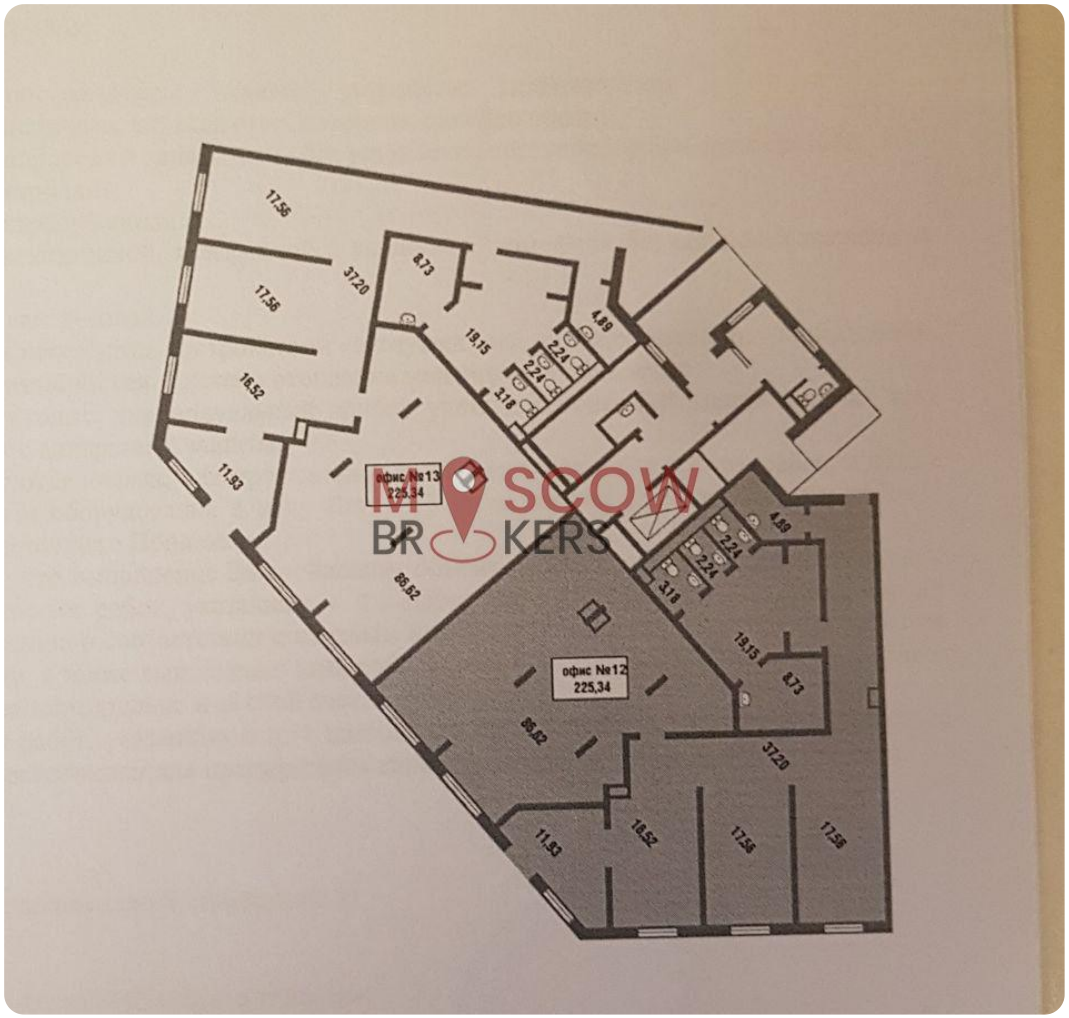
Арендатор и финансовые показатели:
Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Верный".
Договор аренды: Долгосрочный договор на 10 лет, действующий с октября 2020 года.
Стоимость: 105 000 000 рублей.

Преимущества:
Стабильный доход: Благодаря долгосрочному договору аренды с крупной федеральной сетью.
Удобное расположение: Высокая проходимость, близость к метро и жилым массивам.
Современное помещение: Открытая планировка, удобная для различных форматов торговли.
Потенциал для роста: Возможность увеличения арендной платы после индексации.



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

Планировки:

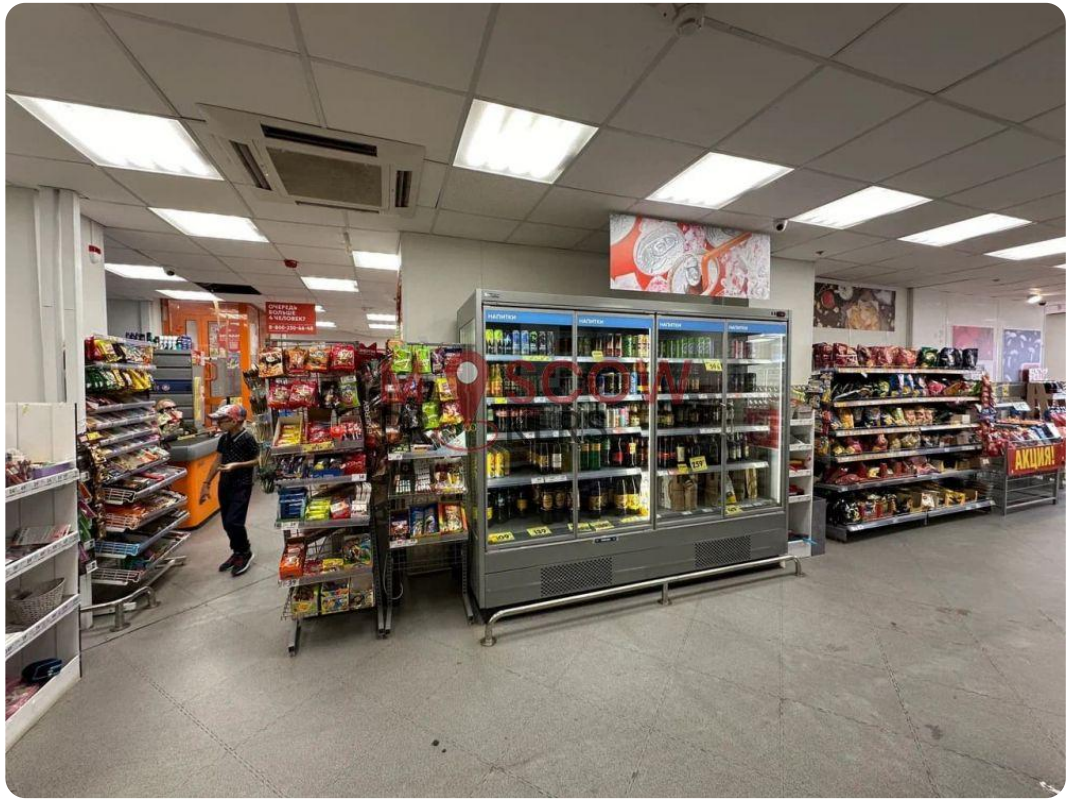


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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