

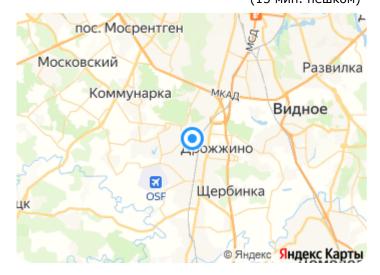






Параметры объекта:

Площадь	139,2 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Скобелевская
	(15 мин пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	45 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	323 276 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Винлаб

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	340 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 080 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 310 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 443 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %



Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "ВинЛаб".

Описание объекта:

Расположение: Москва, Краснолиманская ул., 29, р-н Южное Бутово. Угловое помещение в здании с отличной видимостью.

Характеристики помещения: Площадь: 139,2 кв.м.

Этаж: 1 этаж.

Планировка: Свободная планировка с четырьмя витринными окнами и двумя отдельными входами.

Технические характеристики:

Высота потолков 4 метра, электрическая мощность 30 кВт (с возможностью увеличения),

центральное отопление,

чистовая отделка.

Арендатор: Федеральная сеть алкомаркетов "ВинЛаб".

Договор аренды: Долгосрочный договор аренды с безусловной индексацией на 3% со

Окупаемость: С учетом индексации - 9 лет 8 месяцев. Без учета индексации - 11 лет.

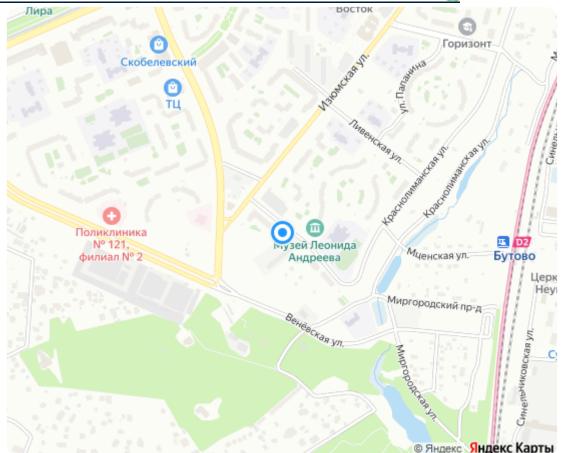
Преимущества:

Прекрасная локация: Угловое помещение с отличной видимостью, обеспечивающее высокий уровень проходимости.

Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочного договора аренды с федеральной сетью.

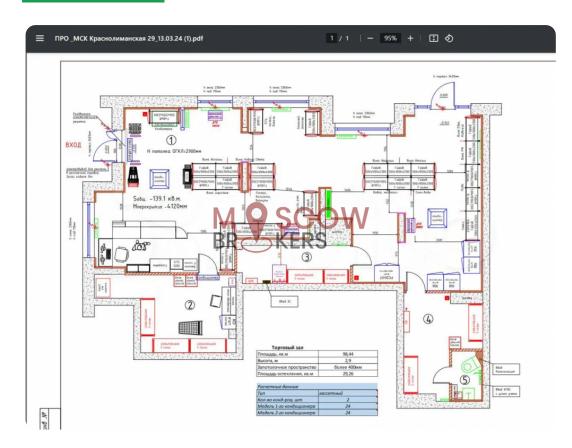
Высокая ликвидность: Коммерческая недвижимость в Южном Бутово всегда востребована.

Потенциал роста: Возможность увеличения арендной ставки благодаря индексации и росту рынка.





Планировки:





Фотографии:







