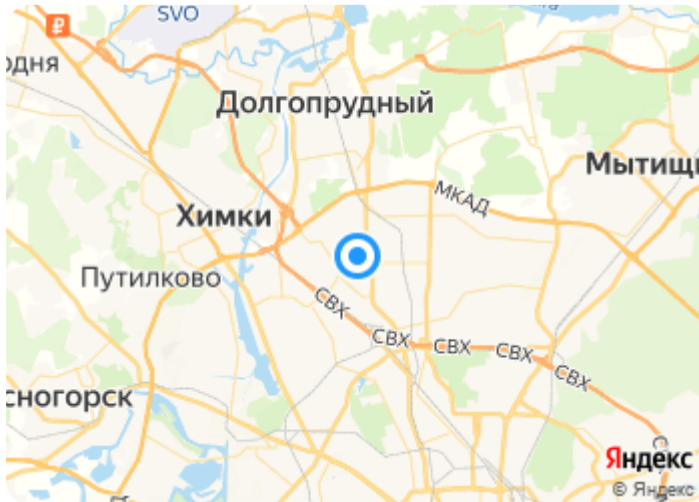




### Параметры объекта:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Площадь         | 240,2 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м      |
| Этаж            | 1 / 9      |
| Тип строения    | Жилой дом  |



### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 36 500 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

### Арендатор:

Зоозавр (Детский мир), Белорусские продукты

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 10 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

### Предназначение:

Минимаркет

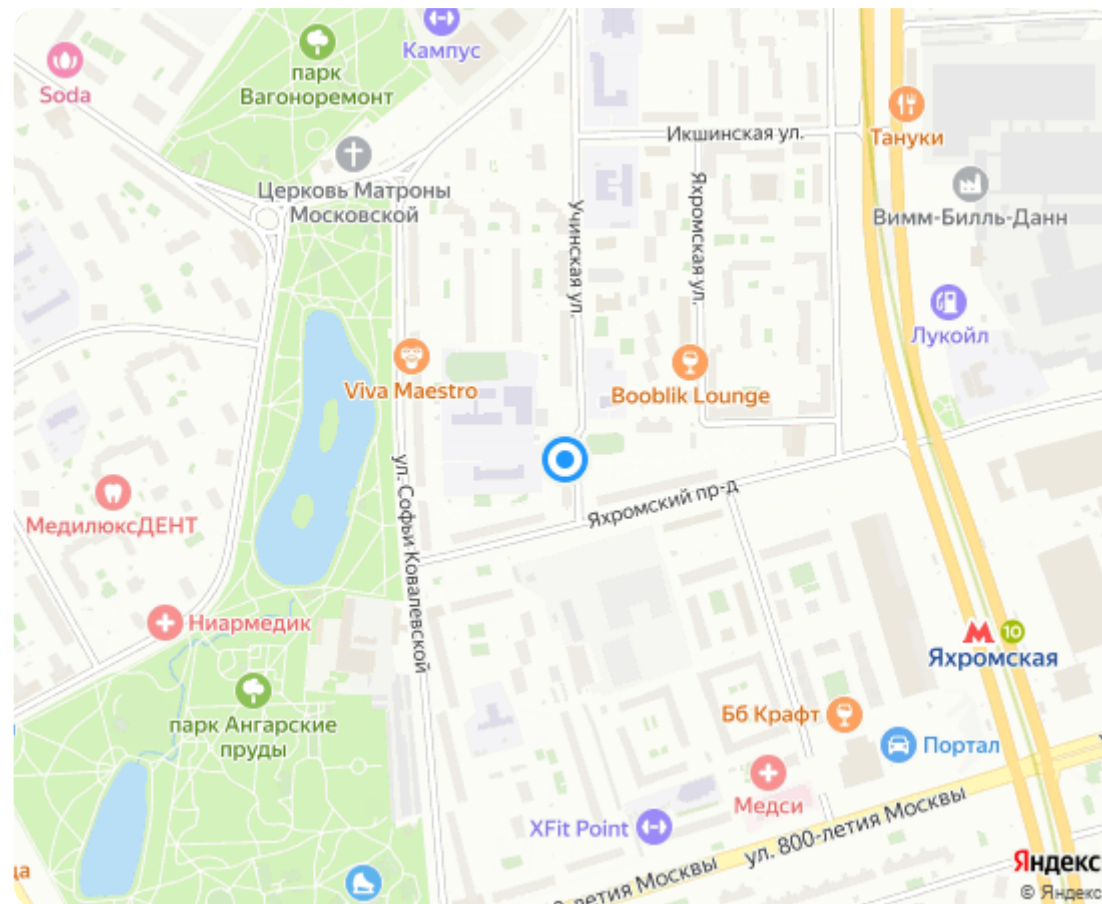
### Финансовые показатели:

|  |              |
|--|--------------|
| МАП<br>(месячный<br>арендный<br>поток) | 580 000 руб. |
|--|--------------|

## Описание:

Продажа торговых помещений общей площадью 240,2 кв. м на ул. Учинская, д. 1. Расположение: Станция метро "Яхромская", 5 минут пешком. Первая линия домов. Характеристики помещений: 6 отдельных входов с фасада, расположенных на 1 этаже. Новые витринные окна, высота потолков 3,4 м. Все необходимые коммуникации, включая отопление, канализацию и водоснабжение. Наличие парковки.

Арендаторы: Зоозавр (Детский мир): 95 кв.м. Договор аренды сроком на 7 лет. Белорусские продукты: 25,1 кв.м. Договор аренды сроком на 5 лет. +120,1 кв.м. Наличие надежных арендаторов с узнаваемыми брендами обеспечивает стабильный доход. Преимущества объекта: Выгодное расположение: Центр сложившегося жилого района с высокой плотностью населения. Первая линия домов обеспечивает отличную видимость и доступность. Большой ежедневный пешеходный и автомобильный трафик, направленный к метро. Отсутствие конкуренции: Отсутствие других торговых точек в соседних домах гарантирует высокий спрос на арендуемые площади. Готовый бизнес: Наличие долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами обеспечивает стабильный доход с момента приобретения. Развитая инфраструктура: Вся необходимая инфраструктура для ведения бизнеса уже имеется (парковка, коммуникации). Высокий потенциал роста: Постоянный поток покупателей обеспечен за счет проживающих в районе и проходящих мимо людей. Финансовые показатели: Окупаемость инвестиций: 10,5 лет. Стабильный доход: Обеспечивается долгосрочными договорами аренды с надежными арендаторами.



Планировки:



Фотографии:



