

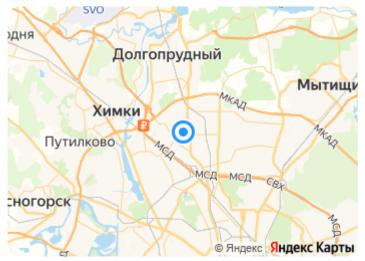




### Параметры объекта:

Площадь	81,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/9

Тип строения Жилой дом



### Коммерческие условия:

 Цена продажи
 28 500 000 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Пивные новости

## Тех. характеристики:

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

#### Предназначение:

Пивной магазин

#### Финансовые показатели:

МАП

(месячный

225 000 руб.

арендный

поток)



#### Описание:

Продажа торгового помещения общей площадью 81,1 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.

Арендатор: Магазин Пивные новости: 81,1 кв.м. Договор аренды сроком на 7 лет.

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 долгосрочного договора аренды с надежным арендатором

обеспечивает стабильный доход с момента приобретения.

Развитая инфраструктура:

Вся необходимая инфраструктура для ведения бизнеса уже имеется (парковка, коммуникации).

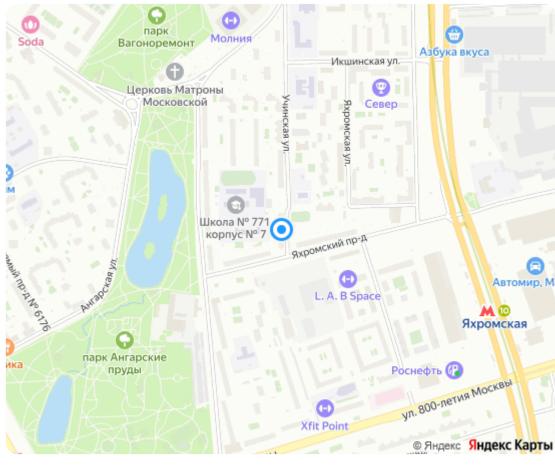
Высокий потенциал роста: Постоянный поток покупателей обеспечен за счет

проживающих в районе и проходящих мимо людей.

Финансовые показатели:

Окупаемость инвестиций: 10,5 лет.

Стабильный доход: Обеспечивается долгосрочным договором аренды с надежным арендатором.





# Планировки:





## Фотографии:



