

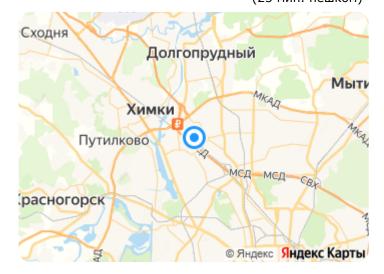






### Параметры объекта:

Площадь	94,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Ховрино
Метро	(25 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи 38 600 000 руб. Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Валдберрис

#### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

#### Предназначение:

Пункт выдачи

#### Финансовые показатели:

МАП

(месячный арендный

310 000 руб.

поток)



#### Описание:

Продается коммерческое помещение площадью 94,5 кв.м. в новом, активно развивающемся жилом комплексе "Бусиновский парк" по адресу: ул. Базовская, 15Б, корп. 4.

Ключевые преимущества объекта:

Действующий арендный бизнес: Помещение сдано в аренду крупнейшей российской интернет-компании Wildberries (не франшиза).

Стабильный доход от аренды.

Потенциал роста: Предусмотрена ежегодная индексация арендной платы до 10%.

Выгодные условия аренды: Возможность расторжения договора аренды по истечении месяца при условии предварительного уведомления арендатора.

Быстрая окупаемость: Окупаемость инвестиций за счет арендных платежей составляет всего 10,6 лет.

Удобное расположение: Помещение находится на первой линии жилого комплекса, в шаговой доступности от остановок общественного транспорта.

Высокий пешеходный трафик: Расположение в новом, активно застраивающемся микрорайоне гарантирует постоянный поток потенциальных клиентов.

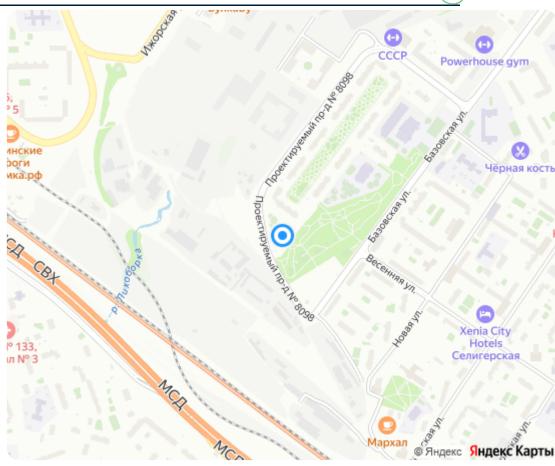
Продуманная инфраструктура: Наличие парковки для грузового транспорта, центральное отопление, возможность увеличения мощности электросети.

Характеристики помещения: Общая площадь: 94,5 кв.м. Этаж: 1

Высота потолков: 4,4 м

Эл-во: 20 кВт (возможно увеличение)

Парковка: бесплатная, на улице Количество парковочных мест: 10





## Планировки:











# Фотографии:







