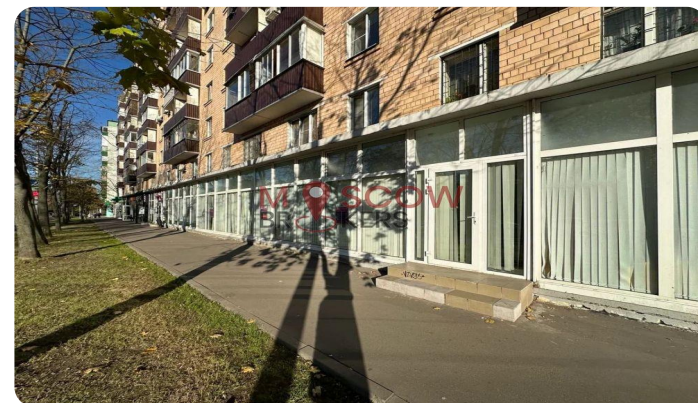
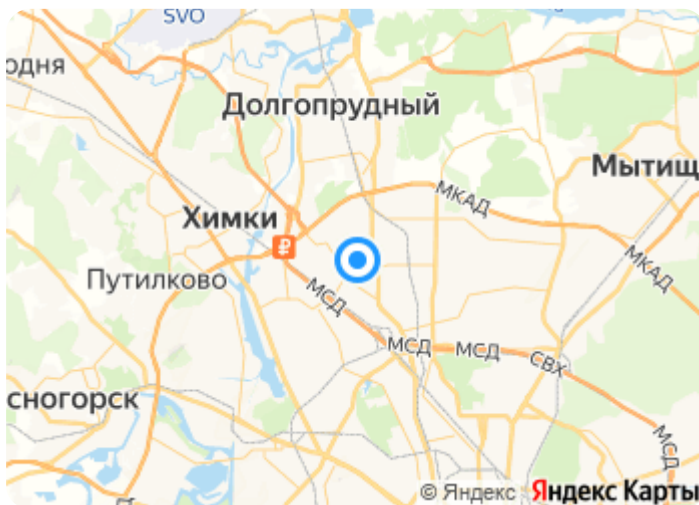




Параметры объекта:

Площадь	354,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Селигерская (25 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	89 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	251 413 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
языковая школа

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	460 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 520 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 593 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 300 руб.
Окупаемость/Доходность	16,1 лет / 6,2 %

Описание:

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес – торговое помещение площадью 354 кв.м., расположенное на первой линии дома на улице Софы Ковалевской.

Описание объекта:

Расположение: Помещение находится в густонаселенном районе CAO с развитой инфраструктурой. Удобная транспортная доступность, в 10 минутах ходьбы от станции метро "Яхромская" и в 2 км от выезда на СВХ.

Здание: Помещение расположено на первом этаже девятиэтажного жилого дома.

Отдельные входы с фасада, торца и двора. Просторная планировка с витринным остеклением. Зона разгрузки.

Арендатор: Языковая школа с долгосрочным договором аренды.

Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, в том числе парк "Ангарские пруды" напротив помещения.

Преимущества:

Готовый бизнес: Стабильный арендный доход с первого дня покупки.

Высокий потенциал роста: Район активно развивается, что обеспечит рост покупательской способности.

Удобное расположение: Первая линия дома, высокая видимость, удобный подъезд. Долгосрочный договор аренды: Обеспечивает стабильность дохода на долгие годы.

Универсальность: Помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности.

Технические характеристики:

Площадь: 354 кв.м.

Высота потолков: 3,4 м

Мощность: 30 кВт

Парковка: Удобный подъезд и разгрузка

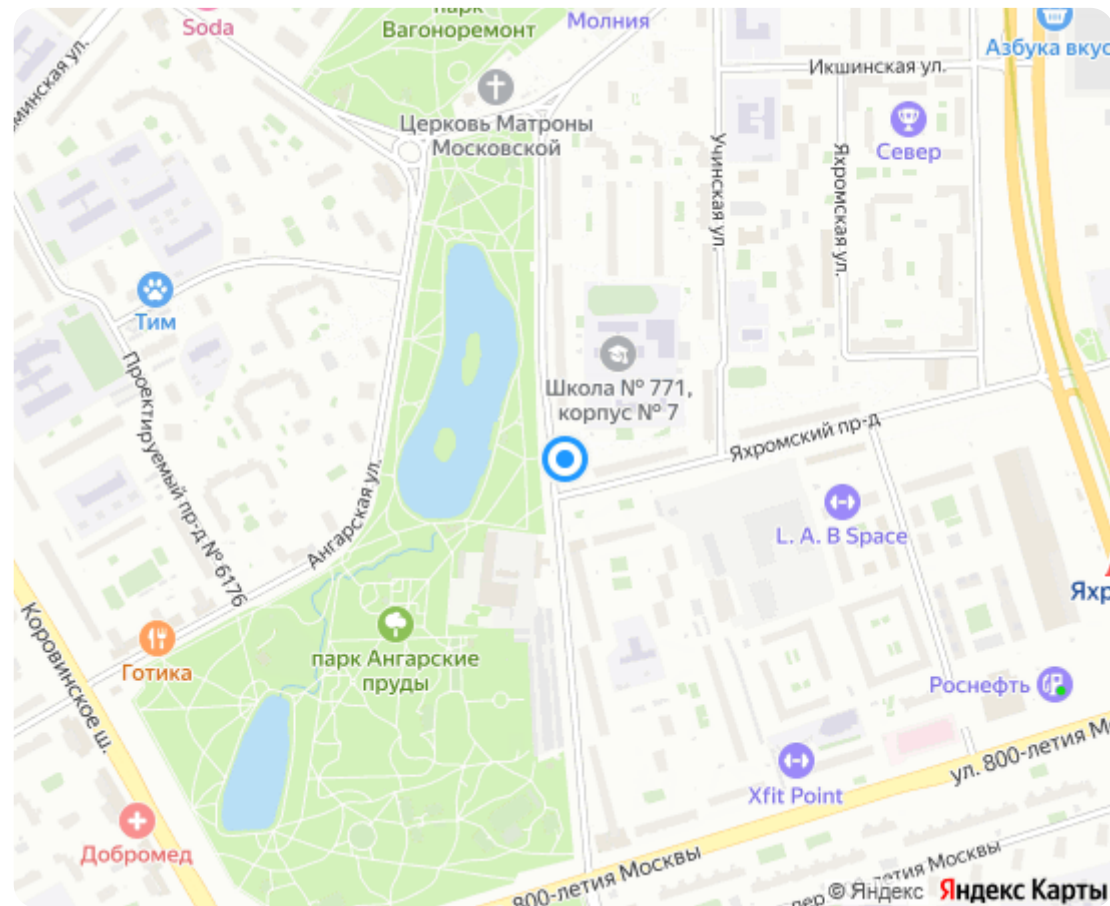
Коммерческие условия:

Стоимость: 89 000 000 рублей

Арендатор: Языковая школа

Срок аренды: Бессрочный договор

Ежемесячный арендный платеж: 460 000 руб.



г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 6
1 этаж, **354,3 м.кв.**



Фотографии:

