



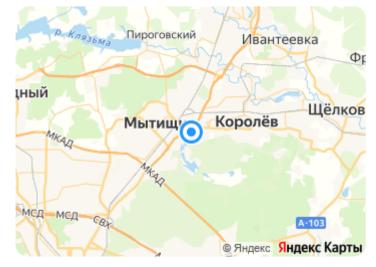




Параметры объекта:

Площадь	125,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 25

Тип строения Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	40 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	317 966 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

"ВинЛаб"

Тех. характеристики:

Предназначение:		
Парковка	Наземная	
Санузел	1	
Электроснабжение	25 кВт	
Витринные окна	В наличии	
Отделка	Без отделки	
Планировка	Открытая	

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 600 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 617 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 385 руб.
Окупаемость/Доходность	11,1 лет / 9,0 %



Описание:

Габ "винлаб" в ЖК "Ярославский квартал".

Продается помещение 125,8 м2 с арендатором "ВинЛаб" в новом ЖК "Ярославский квартал".

ЖК строится на северо-востоке Москвы, район Мытищи. Новый ЖК на съезде с Ярославского шоссе, 9 мин. на авто до ж/д станции «Мытищи». Рядом несколько автобусных остановок.

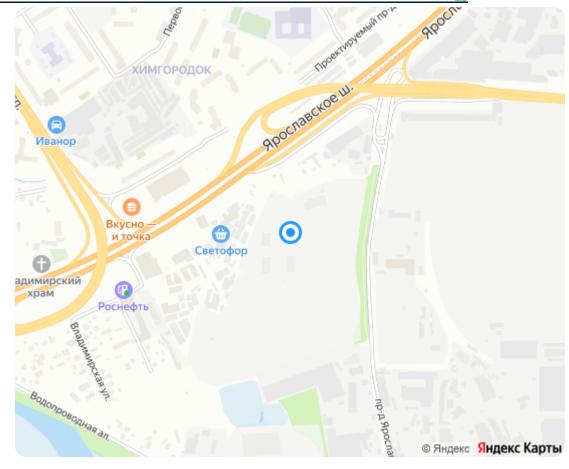
Помещение расположено в центре жилого массива. Угловое помещение, витрины на две стороны.

Все 4 корпуса жилого комплекса в процессе строительства, и насчитывают $1\,353$ квартир Помещение расположено в корпусе 1.2, заселение в нем начинается в октябрь 2025 года.

Угловое помещение расположено в самом оживленном месте ЖК, рядом большой стилобат. Через помещение проходит пешеходный маршрут от/к большой парковке, что обеспечивает постоянный активный трафик вдоль входа.

"ВинЛаб" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора.

МАП: 300 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%





Планировки:





Фотографии:



