

Параметры объекта:

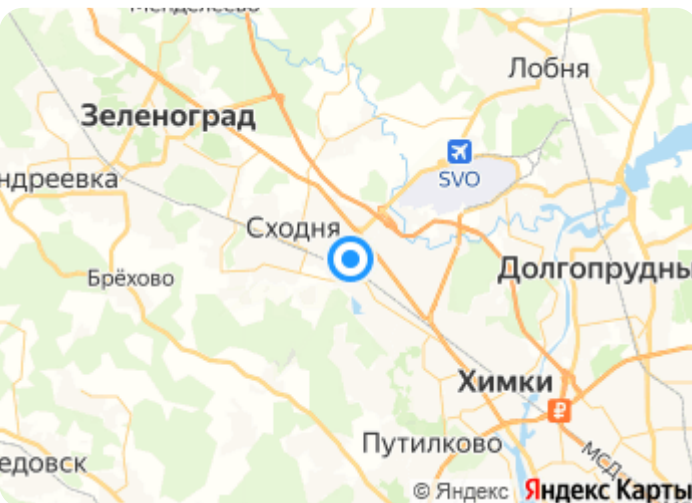
Площадь	121,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом

Коммерческие условия:

Цена продажи	38 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	314 050 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	330 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 960 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 727 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 728 руб.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %



Арендатор:
"ВинЛаб", "Не Дым"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	24 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Описание:

Габ Винлаб. Продается помещение 121 м2 с арендаторами "ВинЛаб" и "Не Дым" в новом ЖК "1-й Шереметьевский".

ЖК строится в северной части Московской области, район Химки.

Помещение расположено в центре жилого массива на первой линии. Помещение в центре жилого массива, на первой линии. На трафике от МЦД Подрезково.

Все корпуса жилого комплекса в процессе строительства и насчитывают:

- к. 1 - 261 квартиры
- к. 2 - 447 квартир
- к. 3 - 1365 квартир
- к. 4 - 1095 квартир
- к. 5 - 1062 квартир

Торговое помещение находится в корпусе 2, дом находится на постоянном трафике от МЦД Подрезково.

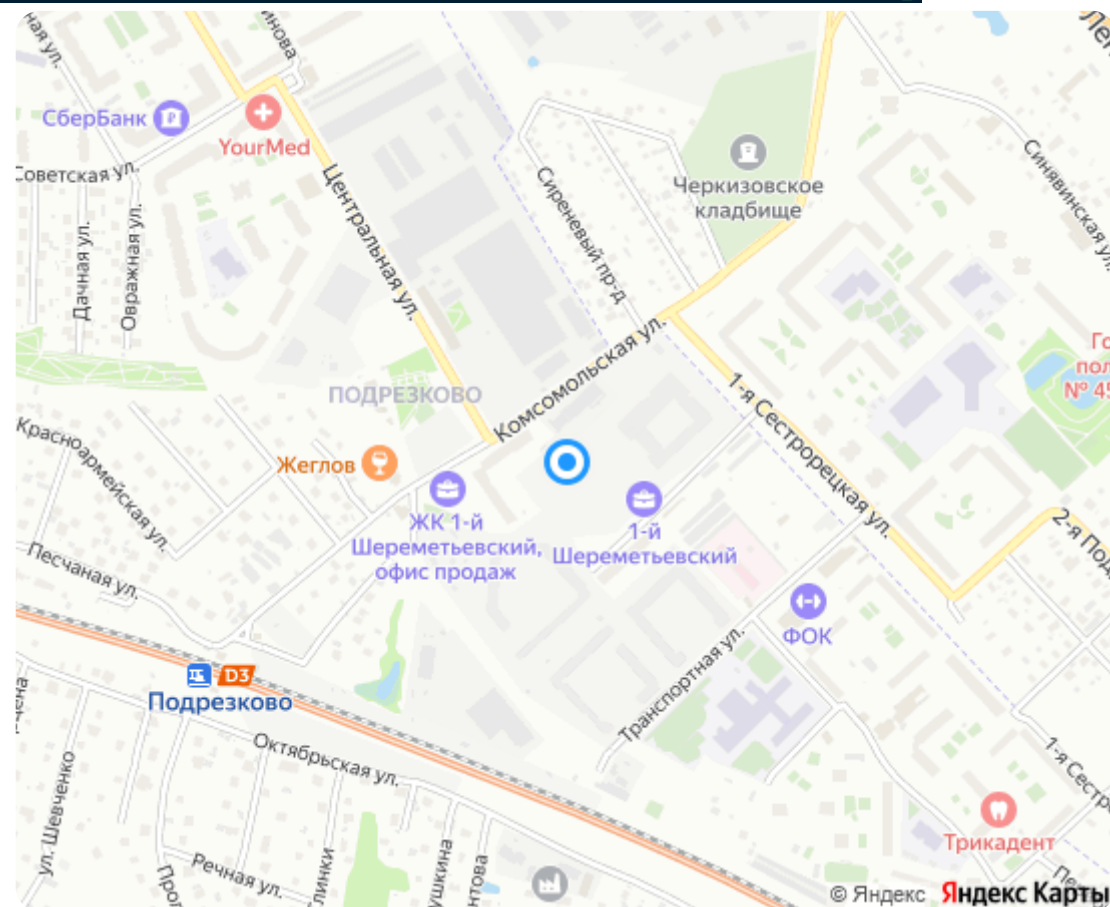
"ВинЛаб" и "Не Дым" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора.

Винлаб: S=100 м2, ДДА на 7 лет, безусловная индексация 3%, МАП 270 000 рублей
НеДым: S=12 м2 ДДА на 7 лет, безусловная индексация 3%, МАП 60 000 рублей

Общий МАП: 330 000 рублей

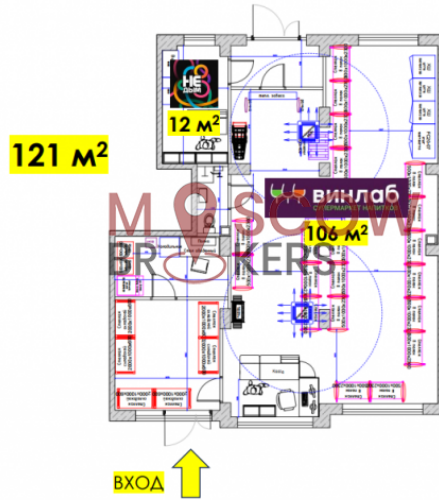
Срок договора: 7 лет

Безусловная индексация: 5%



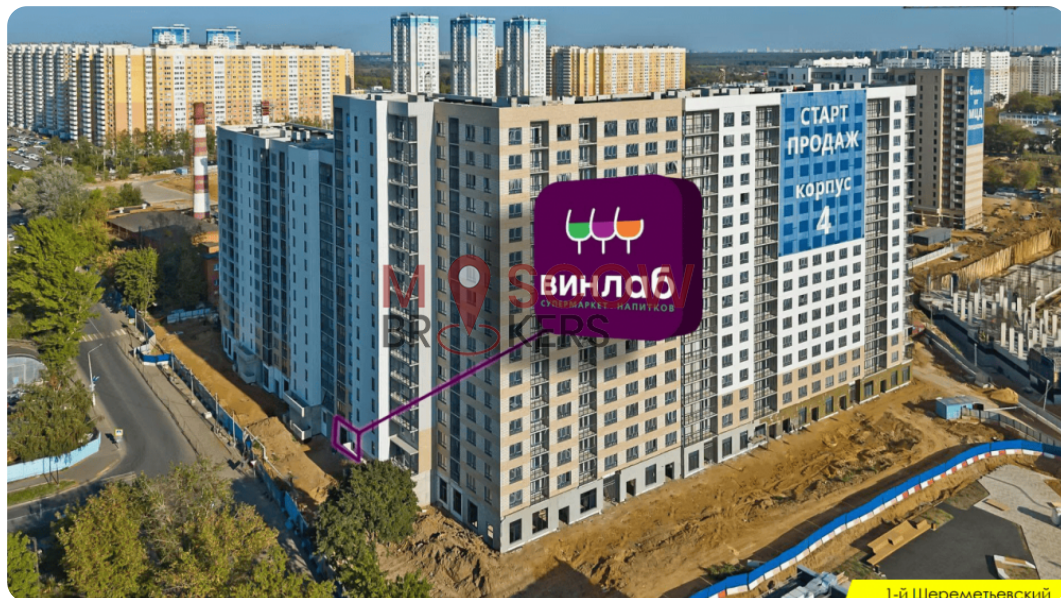
Планировки:

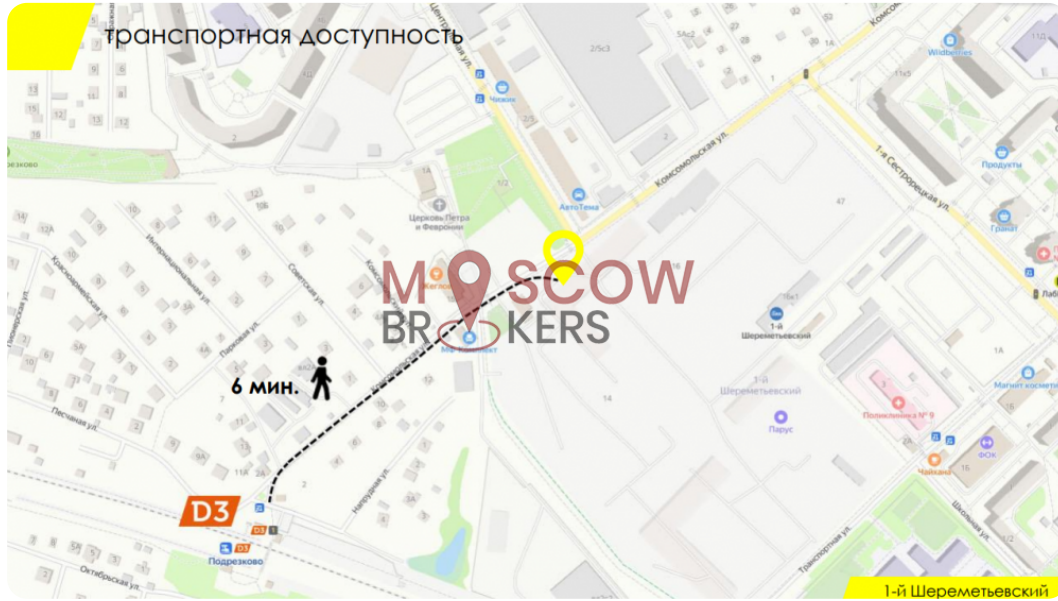
ПЛАН
ПОМЕЩЕНИЯ

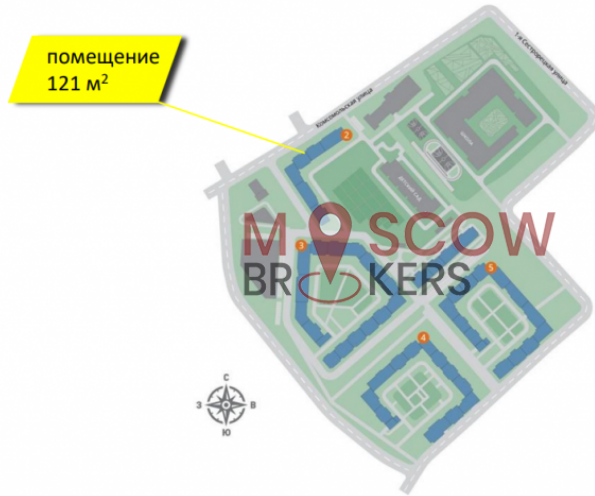


1-й Шереметьевский

Фотографии:







1-й Шереметьевский