

Параметры объекта:

Площадь	124,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом

Коммерческие условия:

Цена продажи	34 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	272 436 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	290 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 480 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 885 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 324 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

Арендатор:

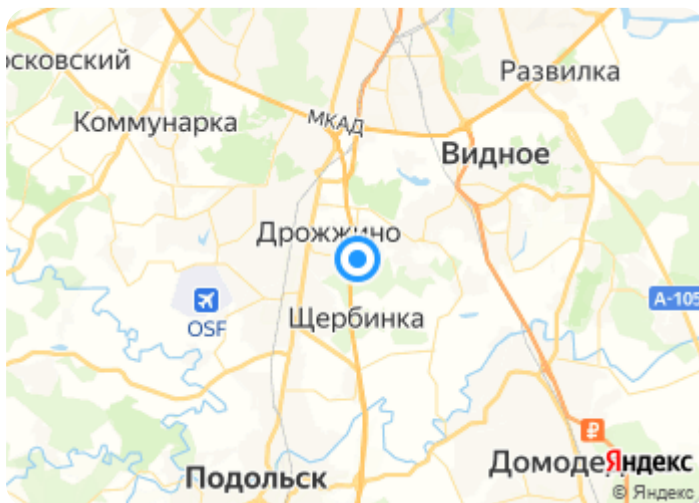
“ВинЛаб”

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет



Описание:

Габ "винлаб" в ЖК "Восточное Бутово". Продается помещение 124 м2 с арендатором "ВинЛаб" в новом ЖК "Восточное Бутово". ЖК строится на юге Московской области, район Восточное. Помещение в одном из первых корпусов новой очереди ЖК, выходит на центральный проезд, смотрит на новые корпуса. Центральный проезд. Помещение расположено в корпусе 42, заселение в нем начинается в октябре 2025 года. В корпусе насчитывается 771 квартира. Корпуса 15-18 (2.814 квартир) жилого комплекса сданы. Рядом строится корпуса 41 (666 квартир). Помещение в одном из первых корпусов новой очереди ЖК, смотрит на новые корпуса. Помещение выходит на центральный проезд. Благоприятное место по соседству с Бутовским лесопарком. В 25 минутах на машине — станции метро и МЦД «Бутово». В 5 минутах ходьбы строятся поликлиника и школа. "ВинЛаб" сразу после приемки помещения от застройщика пойдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 290 000 рублей Срок договора: 7 лет Индексация: 3%



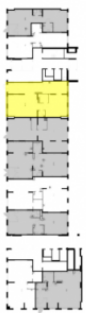
Планировки:

План помещения

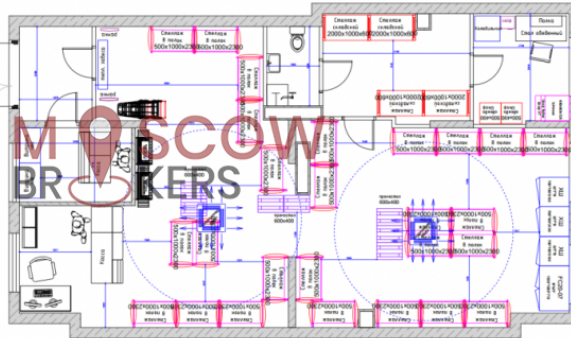
124,8 м²



ПЛАН ЭТАЖА



ВХОД



Восточное Бутово

Фотографии:

