



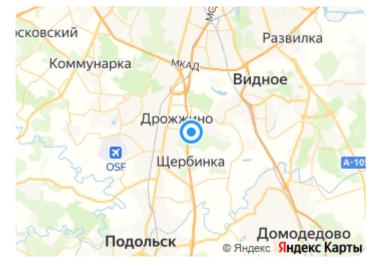




Параметры объекта:

| 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: | |

Арендатор:

"ВинЛаб"

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 290 000 руб. |
|----------------------------------------|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 3 480 000 py6. |
| 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 % |

УСН 6%



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).

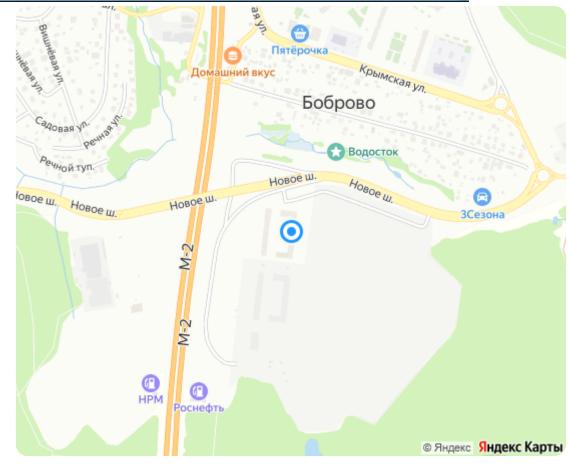
Помещение в одном из первых корпусов новой очереди ЖК, смотрит на новые корпуса. Помещение выходит на центральный проезд.

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 зайдет 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:





Фотографии:













