



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|------------|
| Площадь | 103,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 17 |
| Тип строения | Жилой дом |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 33 600 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 326 214 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 280 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 3 360 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 32 621 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 719 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,0 лет / 10,0 % |

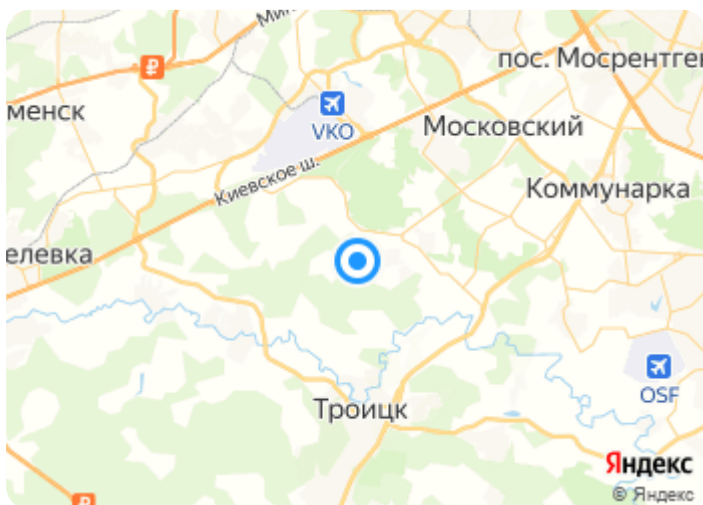
Арендатор:
"ВинЛаб"

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | Чистовая отделка |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 19 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

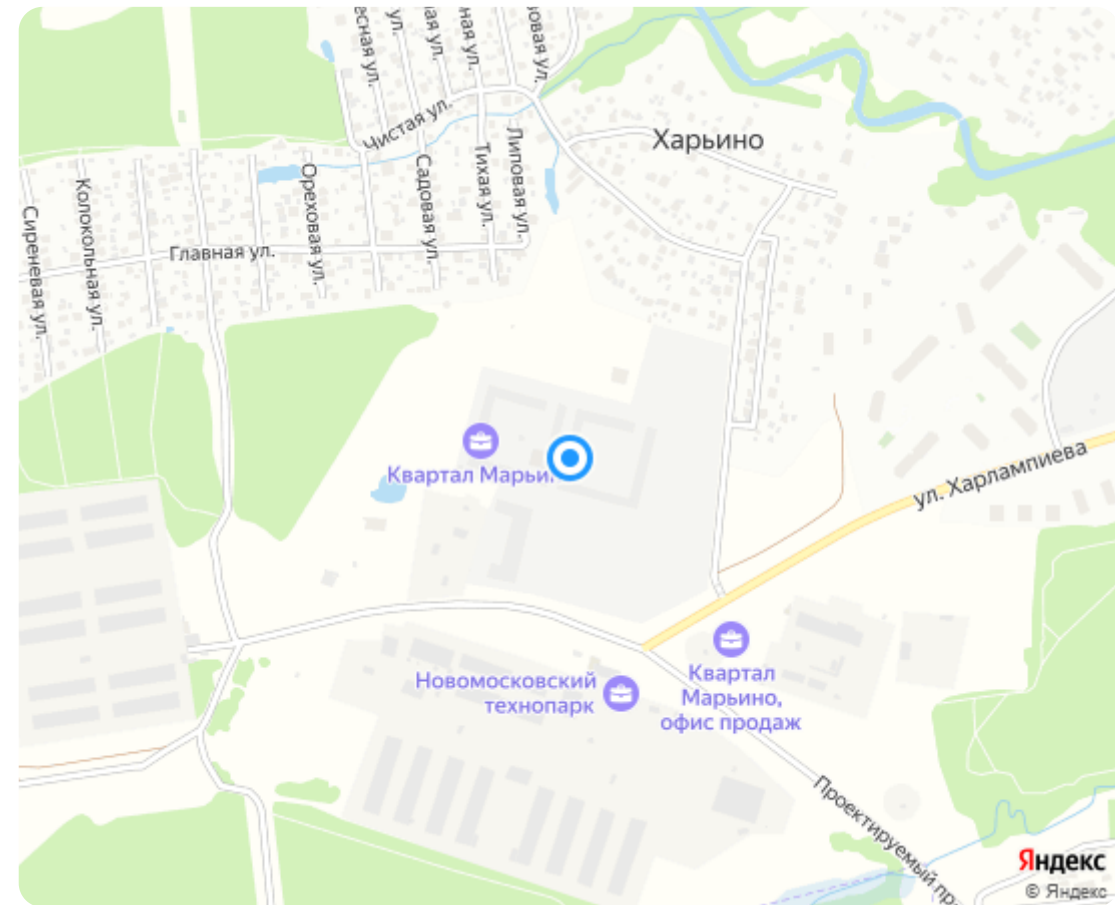
Предназначение:

Алкомаркет



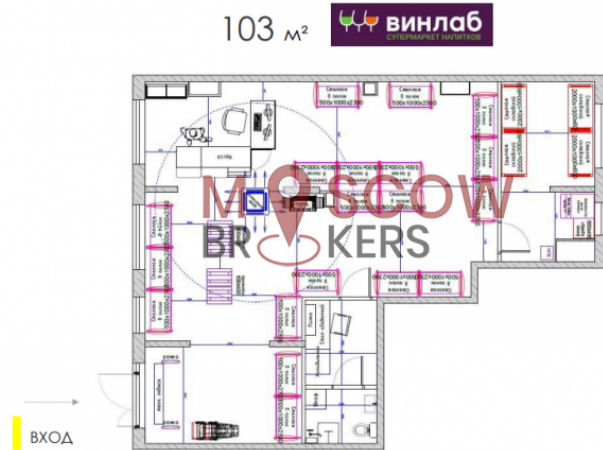
Описание:

Габ "Винлаб" в ЖК "Квартал Марьино". Продается помещение 103 м2 с арендатором "ВинЛаб" в новом ЖК "Квартал Марьино". ЖК строится на юго-западе Москвы, район Новомосковский. Новая Москва, перспективная сторона дома, смотрит на будущие очереди застройки ЖК. Помещение расположено в центре крупного жилого массива. Угловое помещение. Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают: к. 1 - 699 квартир к. 2 - 699 квартир к. 4 - 448 квартир Торговое помещение находится в корпусе 2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и остановкой транспорта. "ВинЛаб" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 280 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



Планировки:

План помещения



Квартал Марьино

Фотографии:



