



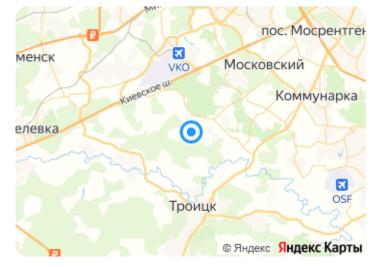




### Параметры объекта:

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%

#### Арендатор:

"ВинЛаб"

## Тех. характеристики:

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

Предназначение:

### Алкомаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 360 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 621 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 719 py6.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



#### 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.  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{699}{2}$  квартир

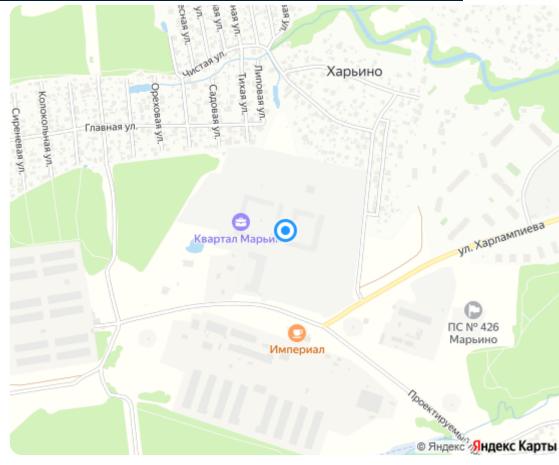
к. 2 - 699 квартир к. 4 - 448 квартир

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:





# Фотографии:









