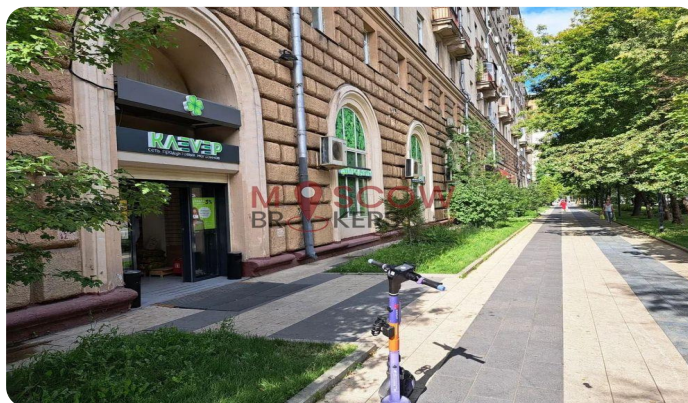
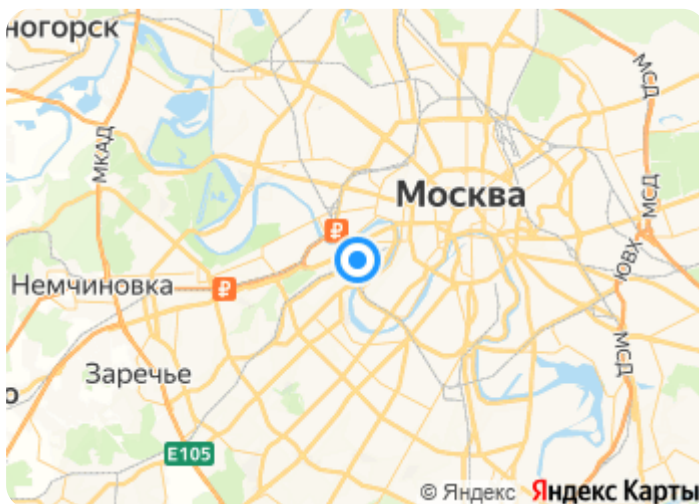




Параметры объекта:

Площадь	357,0 кв.м
Высота потолков	6,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Студенческая (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	392 157 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
продуктовый магазин Клевер

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	110 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	90 м ²

Предназначение:

Минимаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 613 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 802 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,6 %

Описание:

Предлагаем к покупке помещение свободного назначения (ПСН)/торговое помещение с действующим арендным бизнесом в престижном районе Москвы.

Расположение:

В 2 минутах ходьбы от метро "Студенческая"

Высокий пешеходный трафик

Развитая инфраструктура

Площадь: 357 м²

Арендатор: продуктовый магазин "Клевер"

Преимущества:

Стабильный доход: надежный арендатор - продуктовый магазин "Клевер"

Выгодное расположение: у метро, в центре жилого массива

Готовый к работе бизнес: не требует дополнительных инвестиций

Большая площадь: подходит для различных видов деятельности

Открытая планировка: возможность создать любое пространство

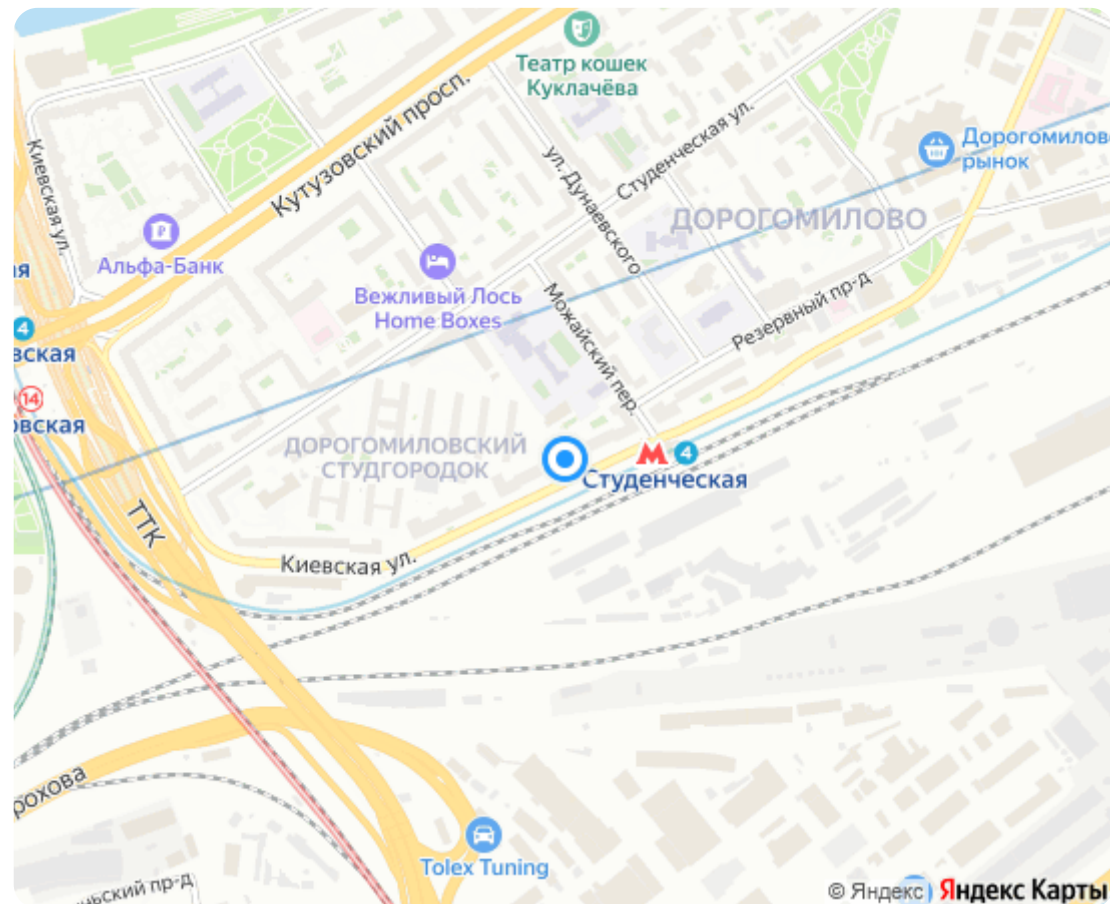
Высокий потолок: 6 м (можно сделать антресоль)

Два отдельных входа: с 1-ой линии и со двора для разгрузки

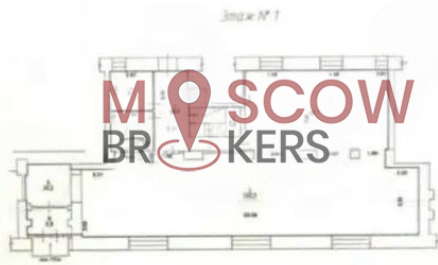
Мощная электроэнергия: 110 кВт

Дополнительная информация:

Подвал 90 м²



Планировки:



Фотографии:

