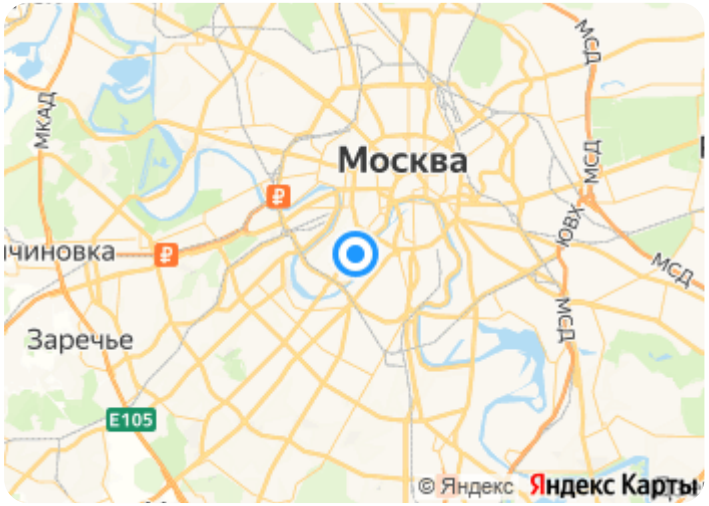
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул 1-я Фрунзенская, д 8

Параметры объекта:

Площадь	744,6 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фрунзенская (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	500 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	671 502 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Street Retail

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	200 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	54 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	72 522 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 044 руб.
Окупаемость/Доходность	9,3 лет / 10,8 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Описание:

Продается помещение свободного назначения формата Street Retail на 1-й Фрунзенской улице.

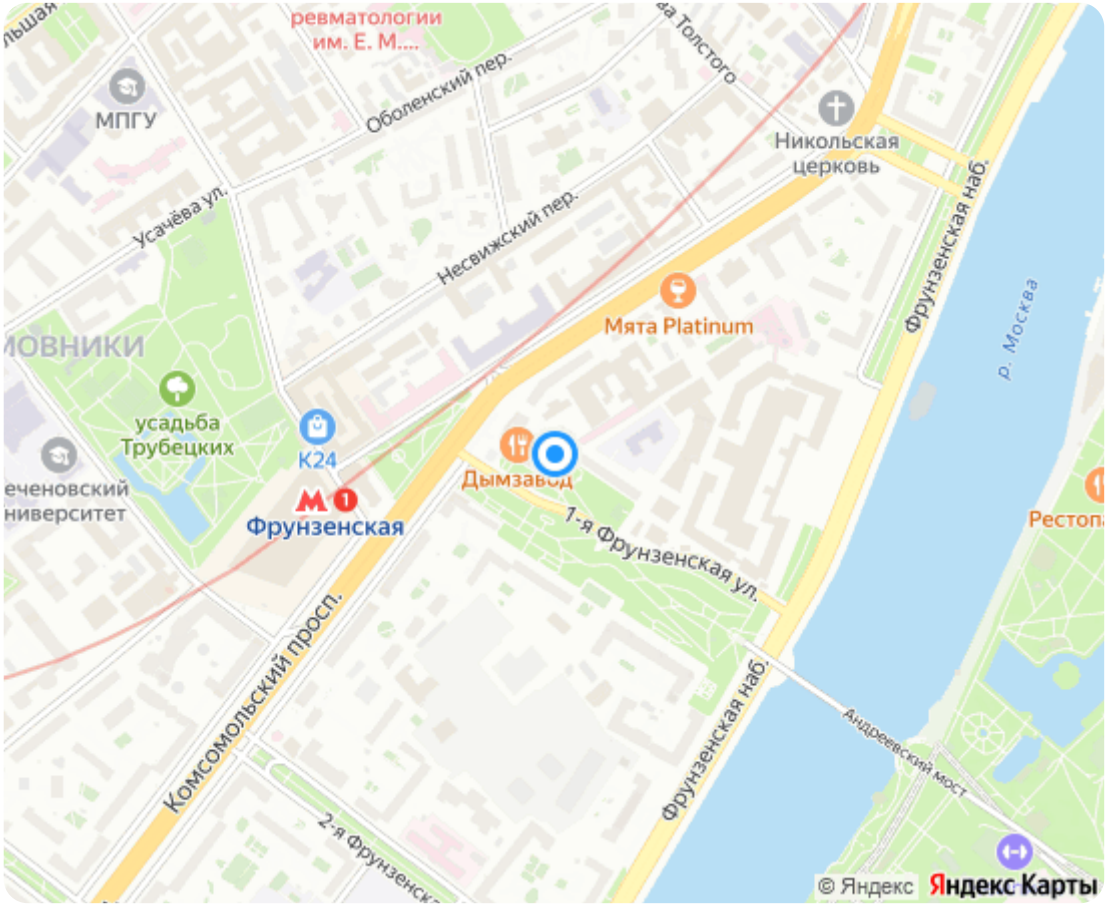
Описание объекта:

Расположение: г. Москва, 1-я Фрунзенская ул., 8. Первая линия Комсомольского проспекта.
Транспортная доступность: 5 минут пешком от станции метро "Фрунзенская".

Характеристики:
Общая площадь: 744.6 кв.м. (1 этаж и подвал).
Этаж: 1 из 10.
Вход: Отдельный вход с фасада.
Высота потолков: от 3.2 до 4 м.
Электрическая мощность: 200 кВт.
Остекление: Витринное остекление.
Дополнительно: Место для вывески, вытяжка для общепита.
Парковка: Парковка рядом со зданием.

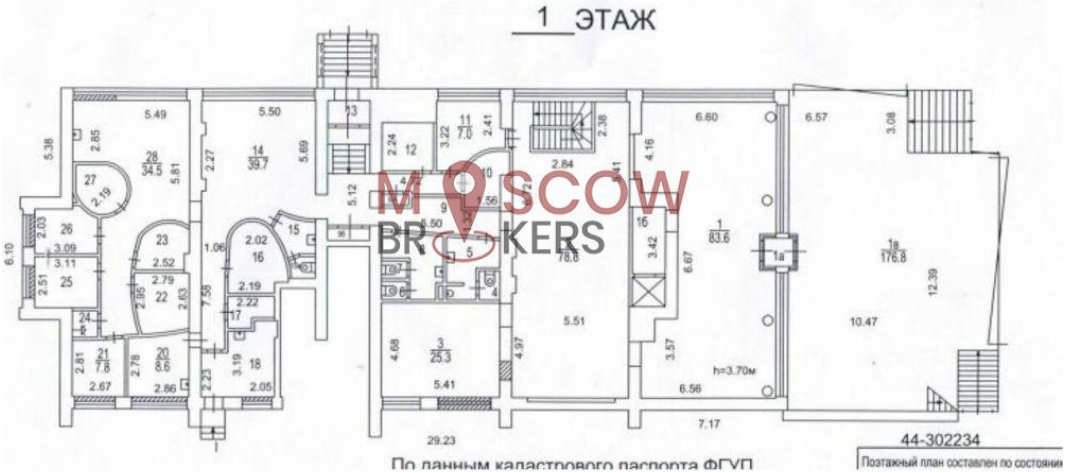
Преимущества объекта:
Выгодное расположение, высокий пешеходный трафик, развитая инфраструктура.

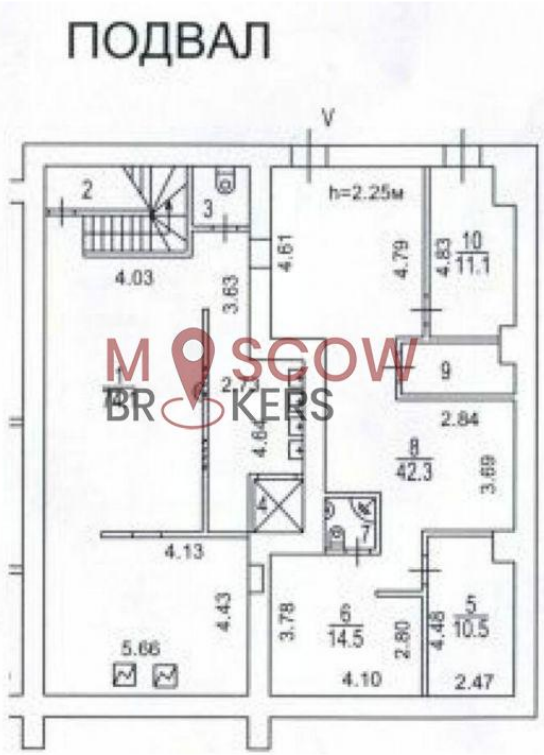
Финансовые показатели:
Доходность: 11%.
Окупаемость: до 9.26 лет.



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:


1 ЭТАЖ
44-302234
По данным кадастрового паспорта ФГУП


ПОДВАЛ
h=2.25м

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883