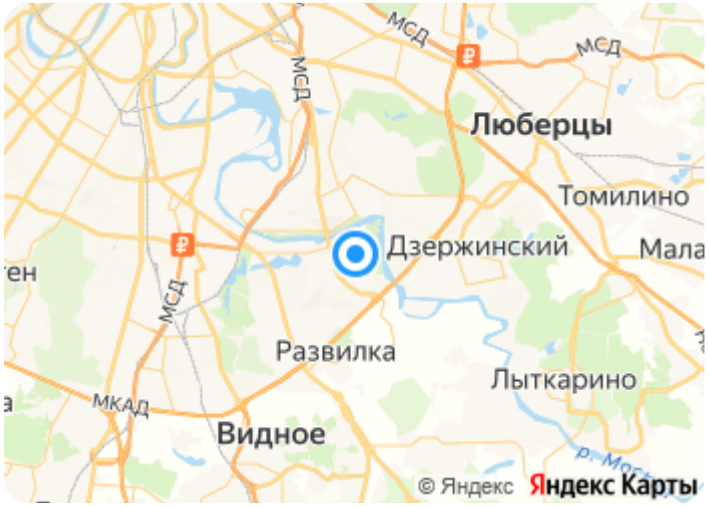
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Братеевская, д 16 к 1

Параметры объекта:

Площадь	518,0 кв.м
Высота потолков	3,4 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Алма-Атинская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	155 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	299 228 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнит

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 150 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 641 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 221 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Братеевская, д 16 к 1

Описание:

Продается встроенно-пристроенное помещение на 1 этаже 17-этажного жилого дома с сетевым супермаркетом «Магнит» у выхода из метро

Помещение площадью [укажите площадь] м² расположено в шаговой доступности от метро «Алма-Атинская» (90 метров). Объект идеально подходит для инвестиций или размещения бизнеса благодаря уникальному местоположению и готовому арендатору.

Ключевые преимущества:

Сетевой арендатор «Магнит» работает и показывает рекордные показатели RTO с первых дней

Получена лицензия на продажу алкоголя

Первая линия домов, первый этаж

Свободная планировка позволяет адаптировать пространство под любые задачи

Высокий трафик: напротив пешеходный переход, рядом остановка общественного транспорта

Движение потока людей от метро проходит вдоль витрин

Устоявшийся жилой массив: 7100 квартир в радиусе 500 метров

Дефицит коммерческих помещений в районе

В супермаркете расположена единственная в районе пекарня и кофейня

Условия аренды:

Месячная арендная плата: 4% от RTO, но не менее 1 150 000 □+ НДС

Ежегодная безусловная индексация арендной платы: 3%

Перспективы:
Объект обладает исключительным потенциалом для роста доходности благодаря:

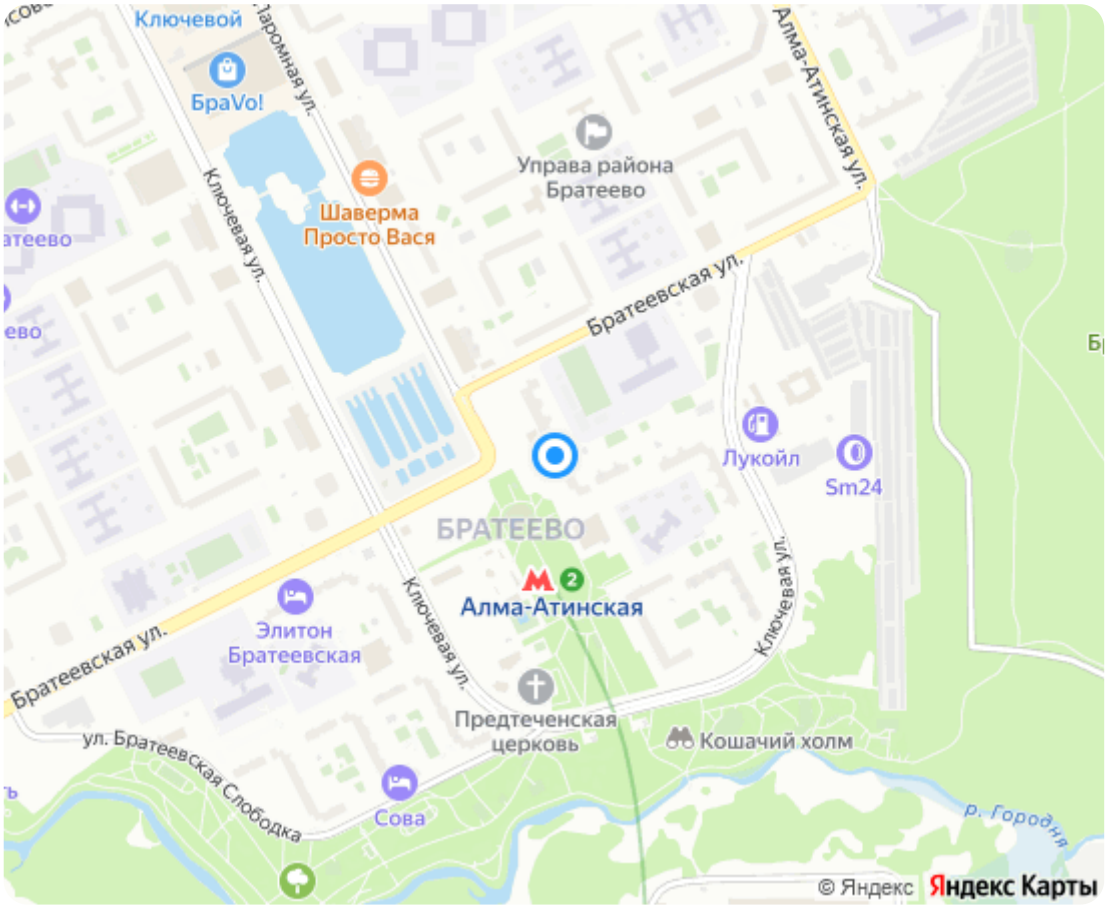
Развитой инфраструктуре района

Высокой проходимости локации

Отсутствию конкуренции в непосредственной близости

Стабильно работающему арендатору с прозрачными условиями

Идеальный объект для пассивных инвестиций с гарантированным доходом и минимальными рисками.



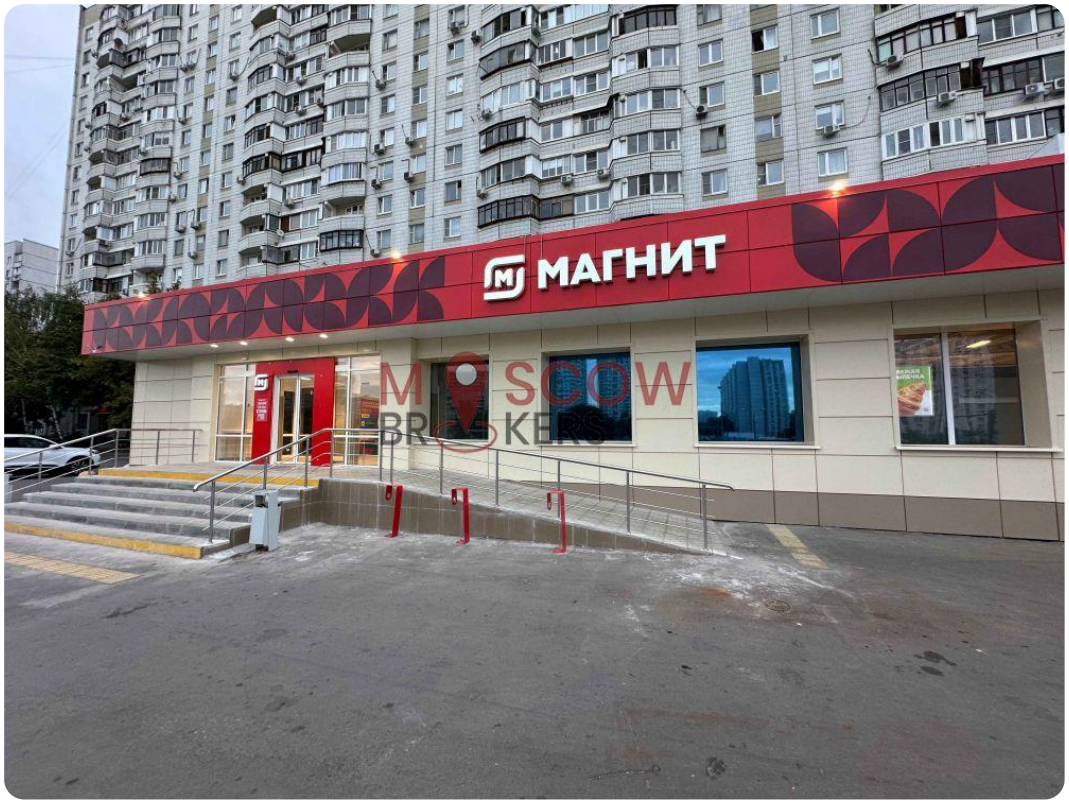
Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

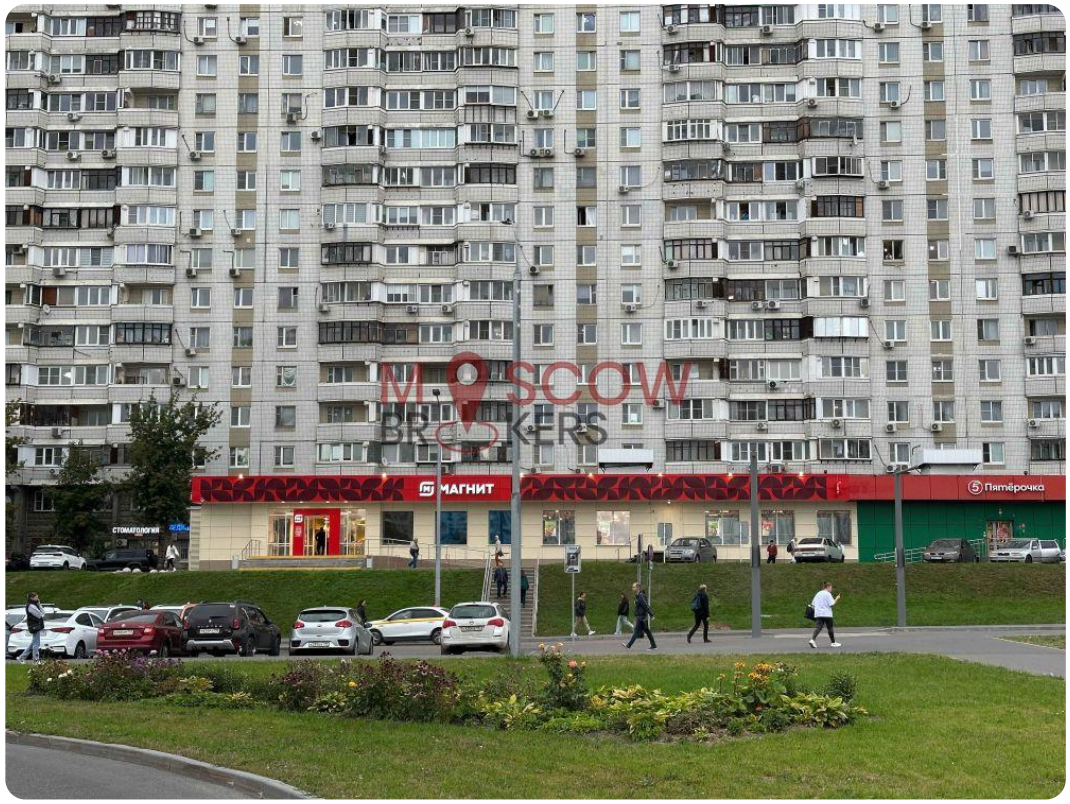
Планировки:

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:





Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

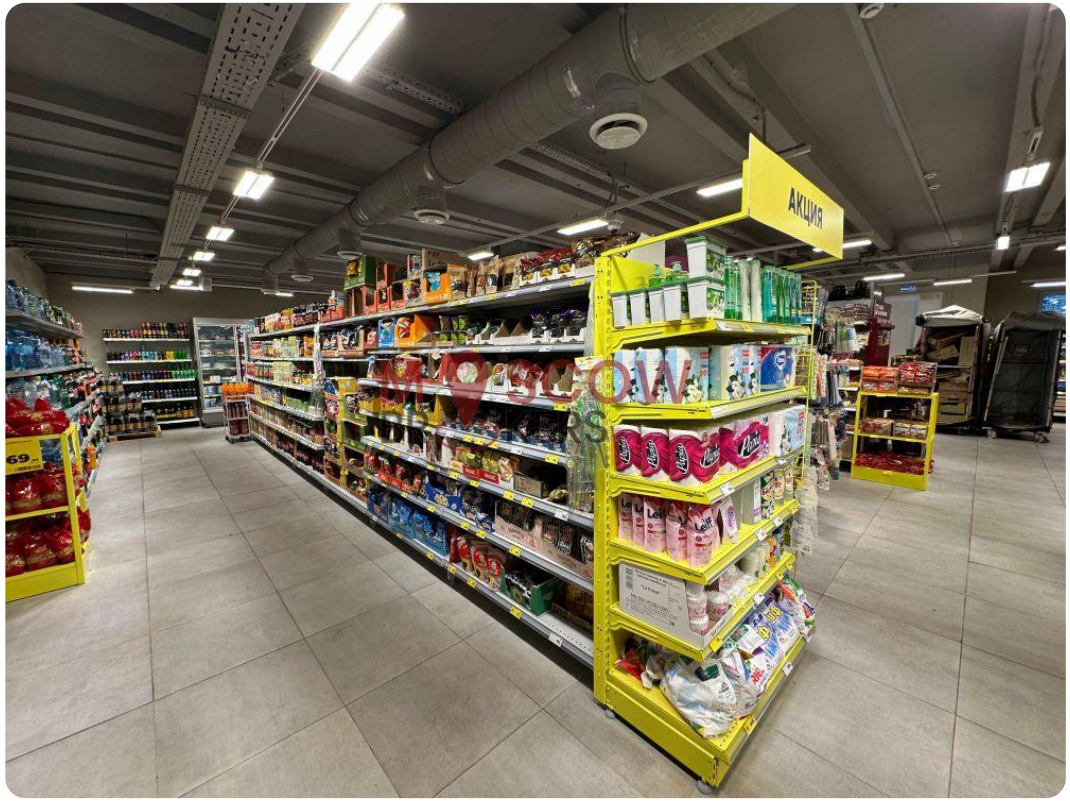
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453