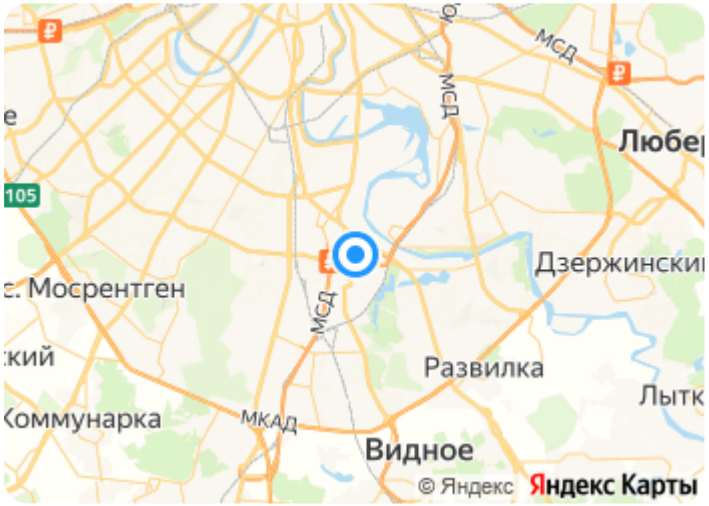
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Кантемировская, д 18 к 5 стр 2

Параметры объекта:

Площадь	1 024,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Кантемировская (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	235 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	229 493 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 438 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 954 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

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

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

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Кантемировская, д 18 к 5 стр 2

Описание:

Готовый бизнес с арендаторами у метро «Кантемировская». ГАП 24 млн ☐

Цена: 235 000 000 ☐

Суть предложения: Продается отдельно стоящее двухуровневое здание площадью 1024 м² с стабильными арендаторами. Объект приносит гарантированный ежегодный доход (ГАП) 24 000 000 ☐ Окупаемость — 9,7 лет.

Ключевые преимущества для инвестора:

Готовый доходный бизнес: Не нужно искать арендаторов, ремонтировать помещение. Вы начинаете получать доход с первого дня.

Стабильный денежный поток: Помещение арендуют федеральные и местные бренды: «Пятерочка», «Чижик», «Лещ».

Премиальная локация: Всего 8 минут пешком от метро в центре жилого массива с высоким трафиком.

Привлекательная окупаемость: 9,7 лет для готового актива с надежными арендаторами.

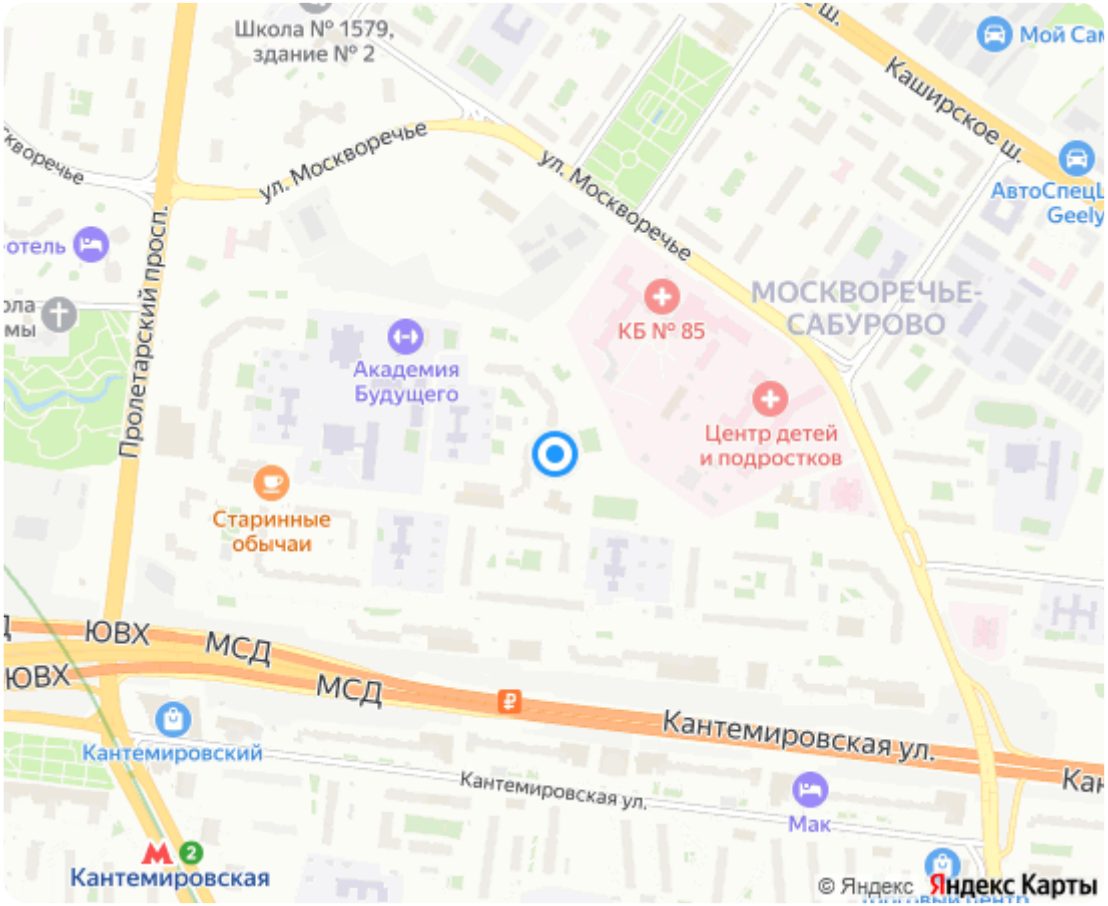
Характеристики:

Общая площадь: 1024 м²

Этажность: 2 уровня

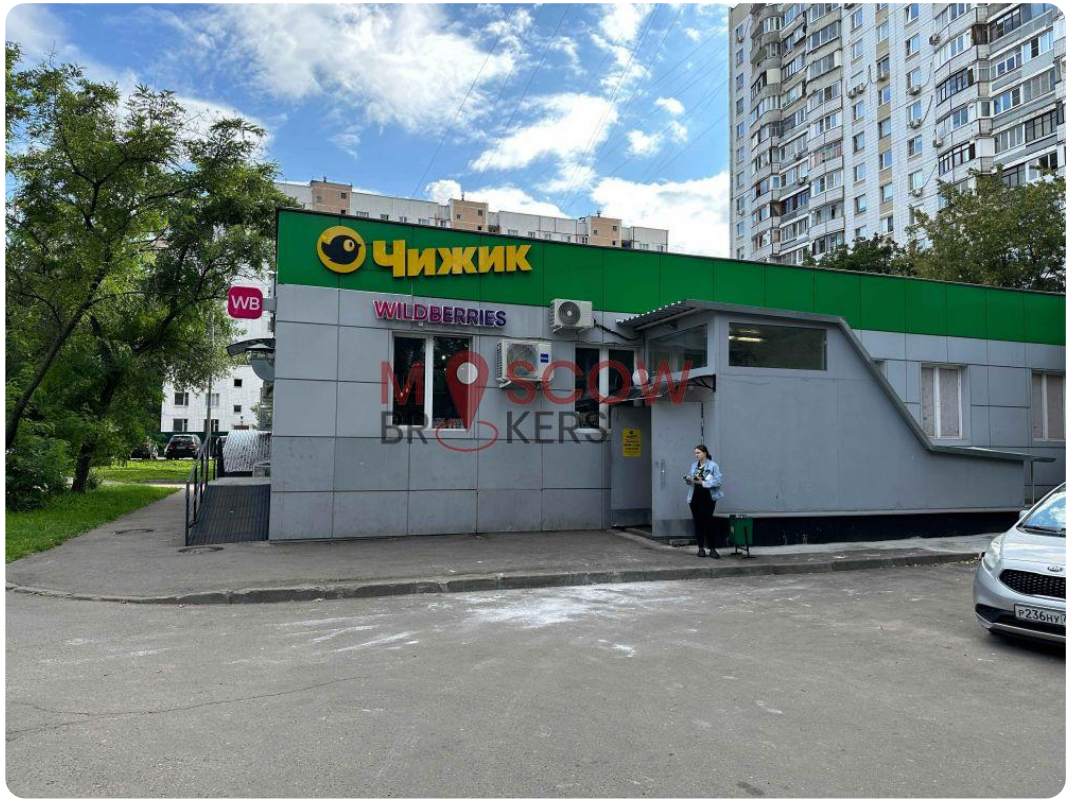
Электрическая мощность: 200 кВт

Особенности: несколько входных групп, витринные окна

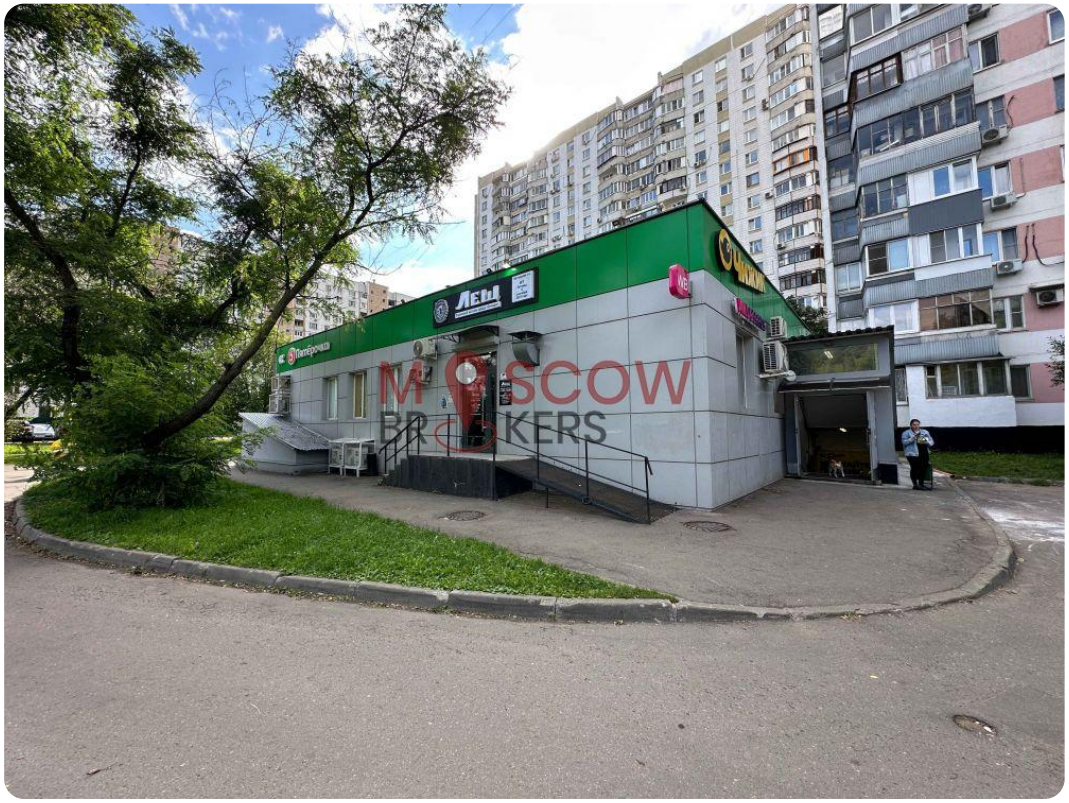


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

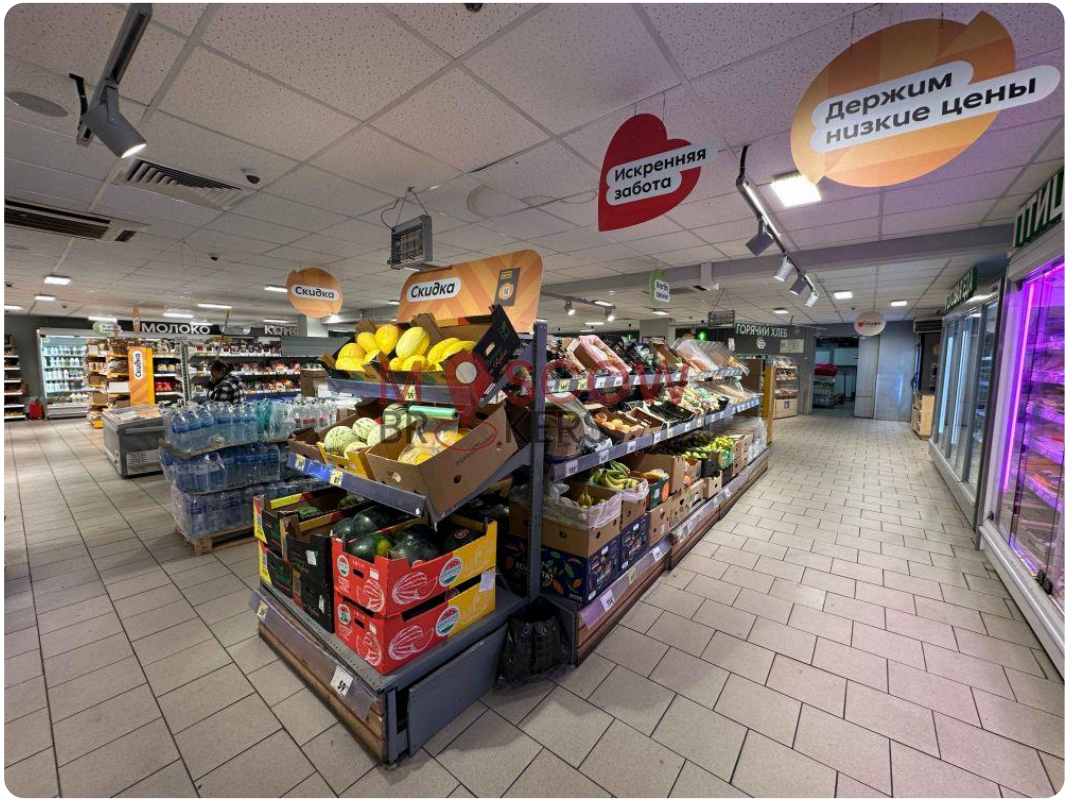
Фотографии:



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



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



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

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