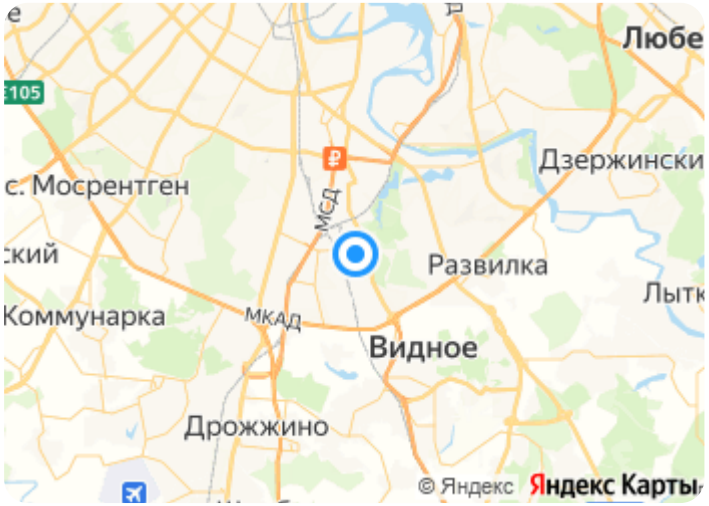
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Элеваторная, д 10

Параметры объекта:

Площадь	590,0 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Царицыно (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	200 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	338 984 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 315 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 780 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 746 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 229 руб.
Окупаемость/Доходность	12,7 лет / 7,9 %

* 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 Элеваторная, д 10

Описание:

Продажа нового торгового центра с арендаторами у м. Царицино

Цена: 200 000 000 ☐(без комиссии)

Инвестиционное предложение: Продается современное одноэтажное торговое здание 2023 года постройки площадью 589,8 м². Объект полностью заселен надежными федеральными арендаторами — супермаркетом «Пятёрочка» и аптекой «Здравсити», что гарантирует стабильный ежемесячный доход.

Финансовые показатели:

Стоимость: 200 000 000 ☐

Ежемесячный арендный доход (МАП): 1 315 000 ☐

Годовой арендный доход (ГАП): 15 780 000 ☐

Окупаемость: ~12,7 лет

Ключевые преимущества:

Готовый бизнес: Стабильный доход с первого дня без поиска арендаторов и вложений.

Надежные арендаторы: Федеральные сети «Пятёрочка» и «Здравсити» — трафикообразующие якоря.

Новый объект: Здание 2023 года с современными коммуникациями и всей разрешительной документацией.

Премиальная локация: 1-я линия на оживленной улице, 7 минут от метро, высокая проходимость, огороженная парковка.

Характеристики объекта:

Общая площадь: 589,8 м²

Год постройки: 2023 (есть разрешение на строительство и акт ввода)

Высота потолков: 3 м

Электрическая мощность: 150 кВт

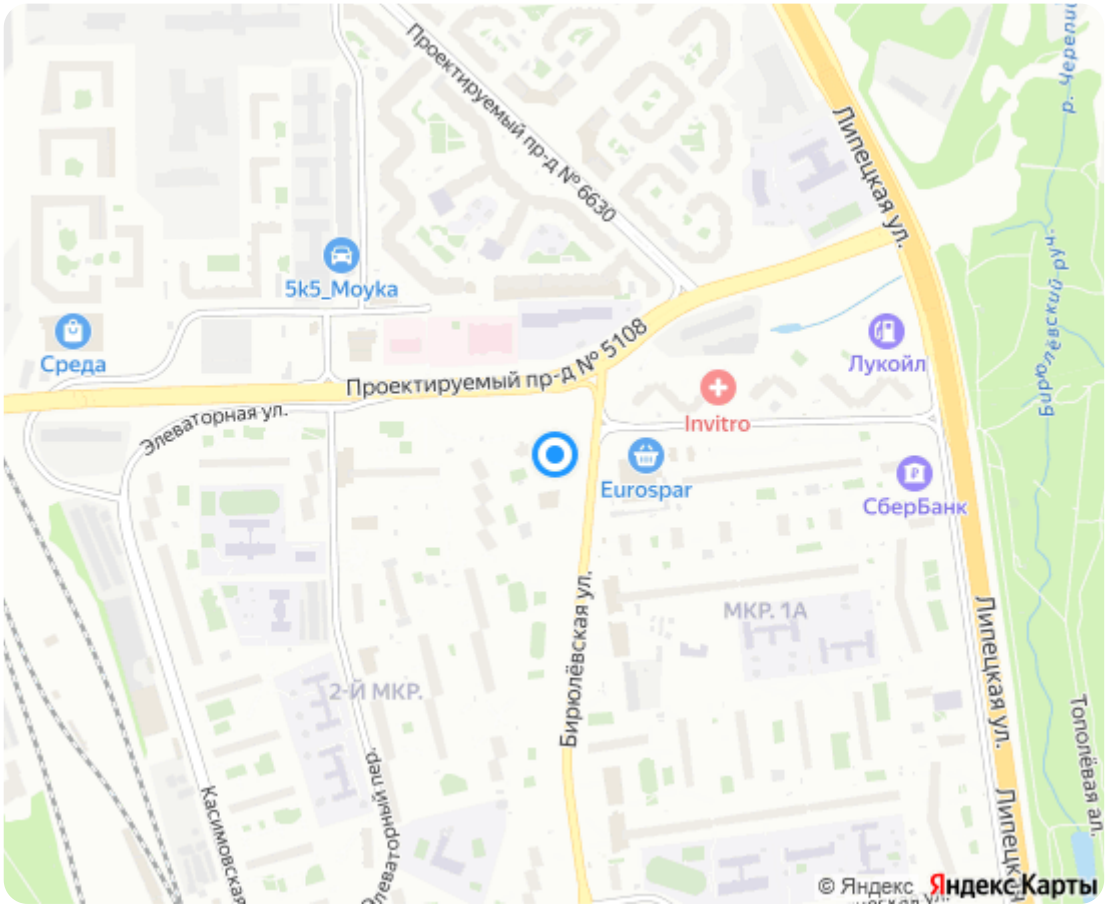
Планировка: открытая

Особенности: витринные окна, несколько входов, отличные рекламные возможности.

Земельный участок:

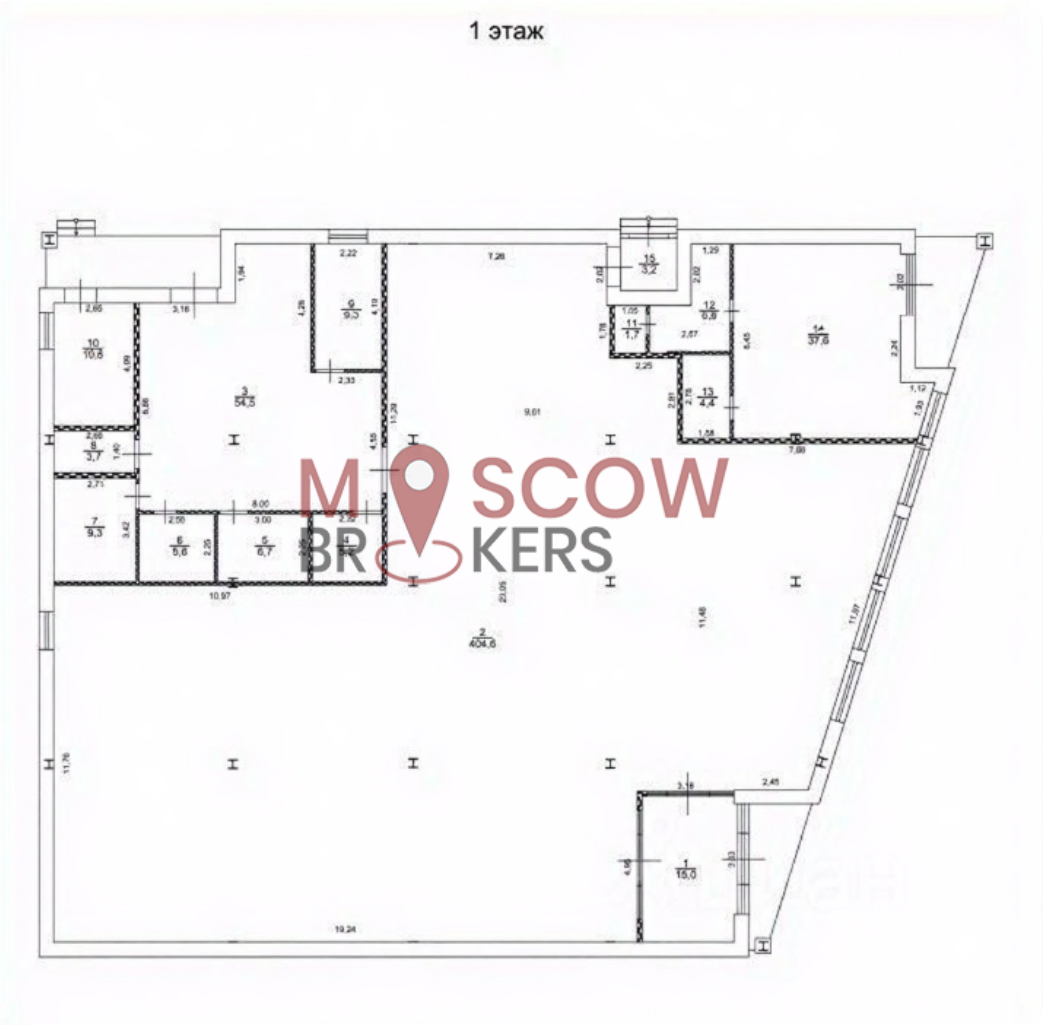
Площадь: 1 130 м²

Статус: в аренде на 49 лет.



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

Планировки:



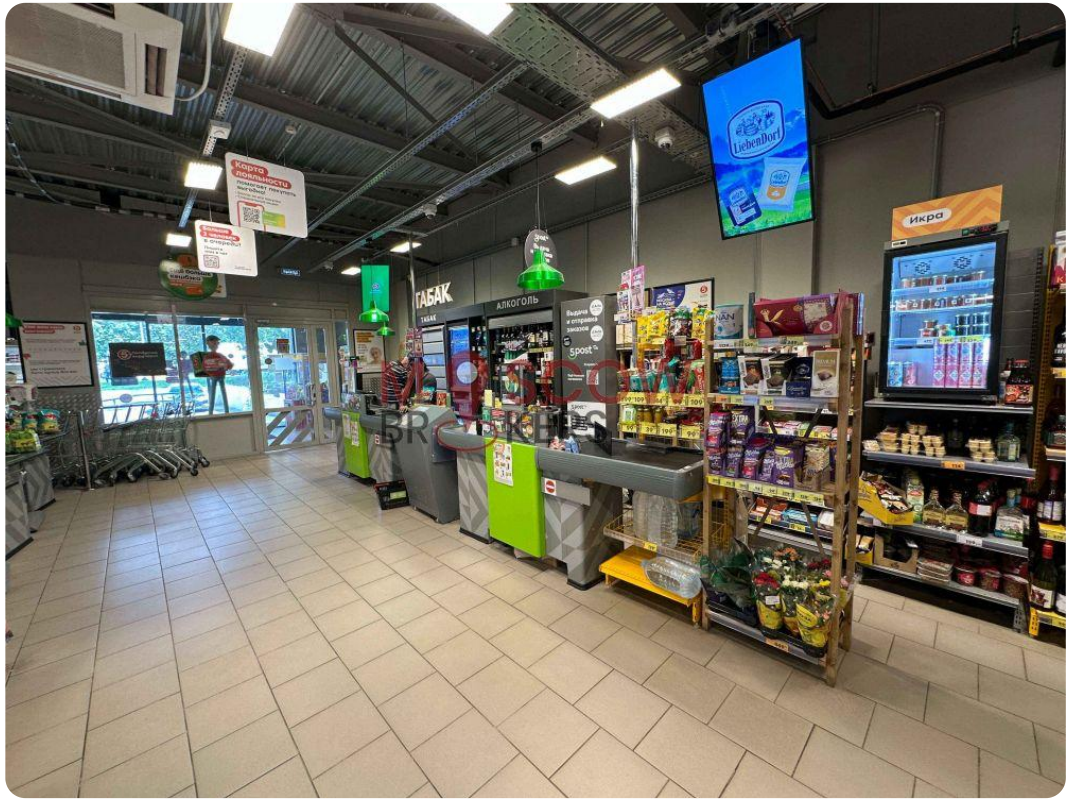
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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

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