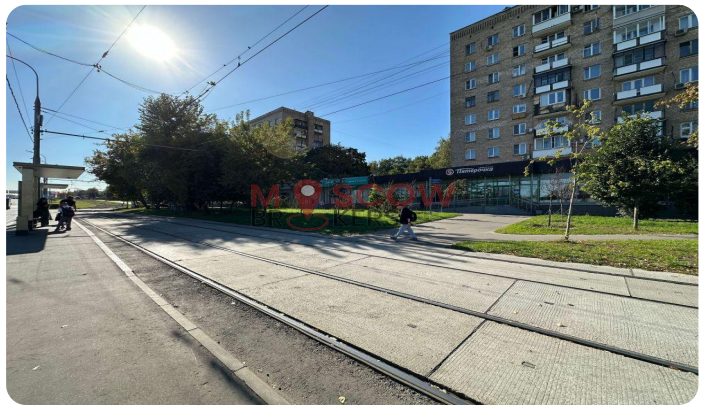
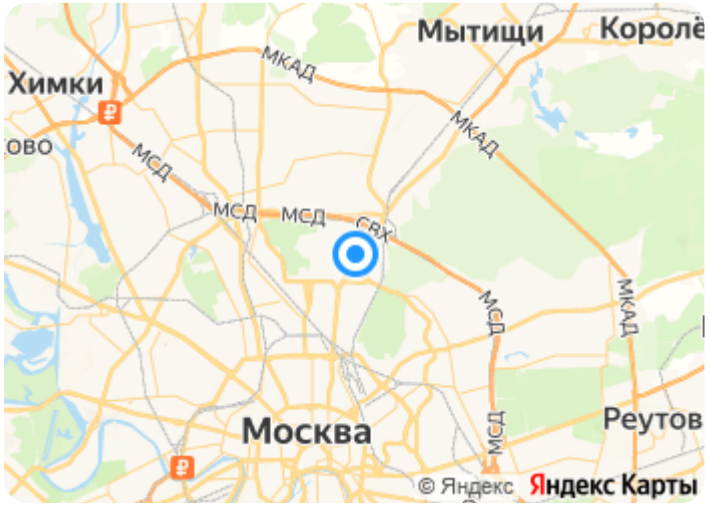
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, пр-кт Мира, д 131 к 2



## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 594,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 1 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | ВДНХ (16 мин. пешком) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 180 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 303 031 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

Пятерочка

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Парковка | Открытая |

## Предназначение:

Супермаркет

## Финансовые показатели:

| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 410 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 16 920 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 28 485 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 374 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,6 лет / 9,4 % |

* 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, пр-кт Мира, д 131 к 2

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса с сетевым арендатором «Пятерочка» на проспекте Мира

Ключевые параметры:

Стоимость: 180 000 000 рублей

Окупаемость: 12 лет 7 месяцев

Площадь: 600 кв. м

Арендатор: «Пятерочка» (долгосрочный договор аренды)

Ставка: 7% от товарооборота с ежегодной индексацией 5%

Об объекте:
Готовый арендный бизнес расположен на 1-й линии в жилом массиве с высокой проходимостью (СВАО, Москва, проспект Мира, д. 131, к. 2). Помещение находится на 1 этаже, оборудовано витринным остеклением, двумя отдельными входами, высота потолков — 3,5 м. Район отличается развитой инфраструктурой и пешей доступностью от станции метро «ВДНХ».

Преимущества для инвестора:

Надежный арендатор — федеральная сеть «Пятерочка» (ДДА).

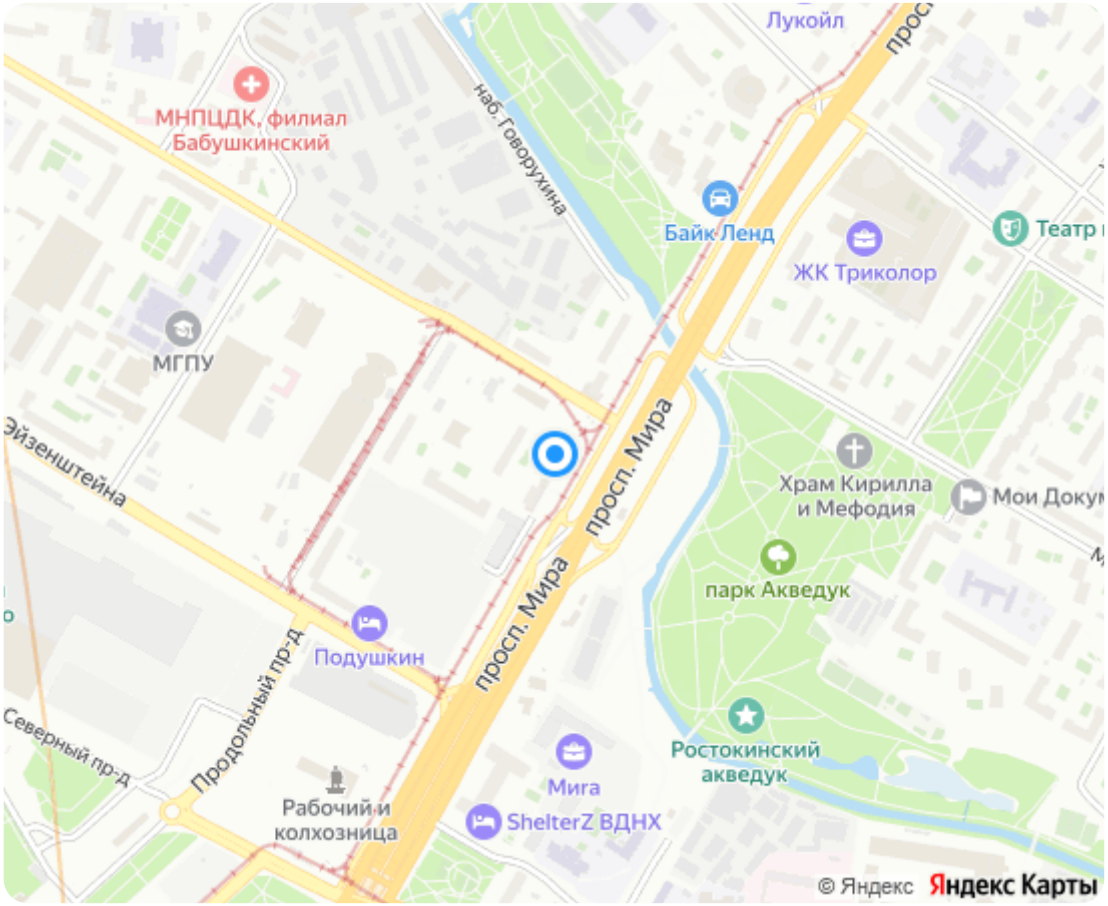
Стабильный растущий доход: арендная ставка привязана к товарообороту с ежегодной индексацией.

Выгодная локация: высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Помещение с современной планировкой, готово к использованию.

Условия:
Прямая продажа от собственника. Подробности и финансовая отчетность — по запросу.

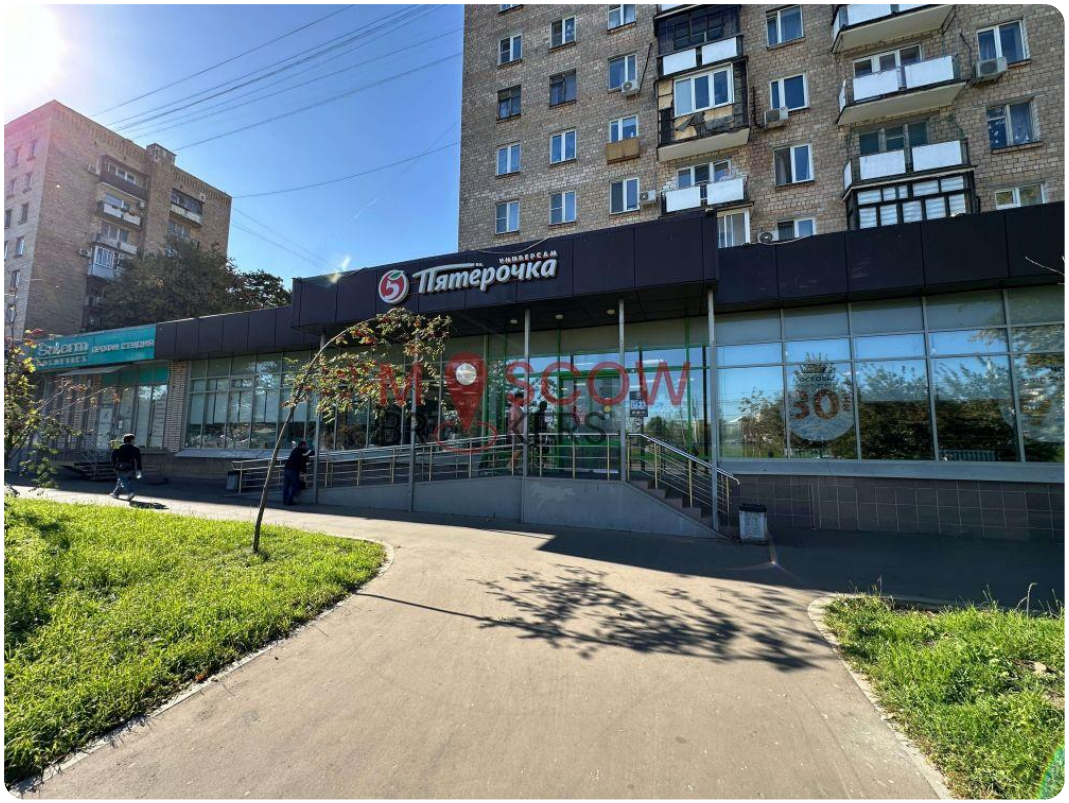
Идеальный актив для пассивных инвестиций!

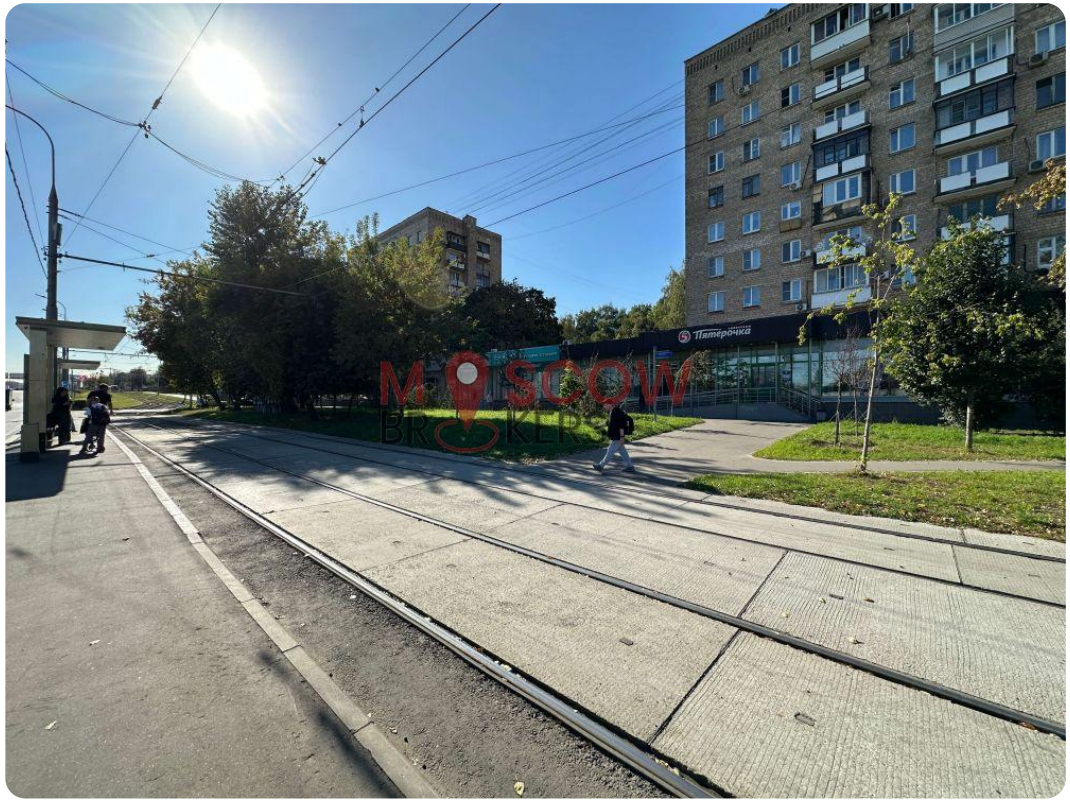





Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## 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