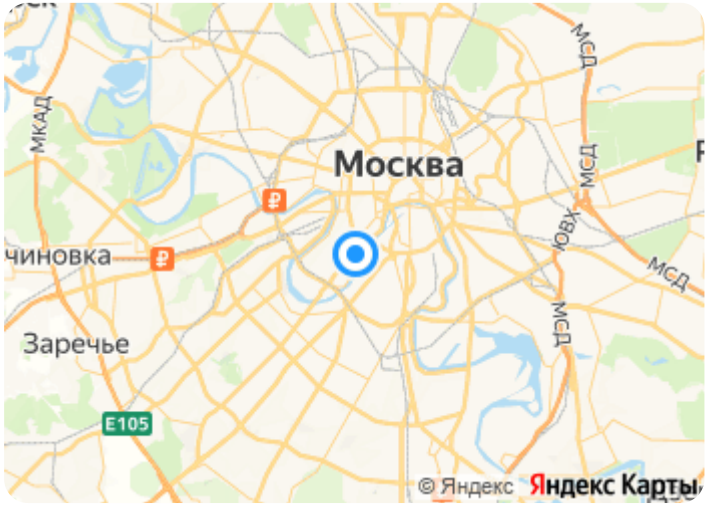
Продажа арендного бизнеса

г Москва, Комсомольский пр-кт, д 15 стр 2

Параметры объекта:

Площадь	387,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Фрунзенская (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	189 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	488 373 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Додо Пиццы

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	160 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 907 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 326 руб.
Окупаемость/Доходность	17,5 лет / 5,7 %

* 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, Комсомольский пр-кт, д 15 стр 2

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса на Комсомольском проспекте в Хамовниках

Уникальное предложение для инвестора! Готовый арендный бизнес в престижном районе Хамовники с действующим доходом и потенциалом для роста.

Финансовые показатели:

Цена: 189 000 000 рублей (УСН)

Текущий месячный доход (МАП): 900 000 рублей

Потенциальный совокупный МАП: 1 300 000 рублей

Окупаемость: менее 12 лет

Коммунальные платежи: за счет арендаторов

О объекте:

Общая площадь: 386,7 м²

Планировка: два уровня

1-й этаж: 184,4 м² (арендатор - "Додо Пицца")

Цокольный этаж: 197,1 м² (свободен, потенциал аренды 400 000 руб./мес)

Высота потолков: выше стандартной

Коммуникации: электричество 160 кВт, центральные ХВС, ГВС, канализация

Ключевые преимущества:

3 отдельных входа и панорамные витринные окна

Свободная планировка для адаптации под любой бизнес

Отличная обзорность с Комсомольского проспекта

Престижное окружение: DovletHouse, МятаLounge, OldBoy и другие

Высокий трафик платежеспособной аудитории

Локация:

Район Хамовники (ЦАО)

Шаговая доступность от м. "Парк Культуры" и "Фрунзенская"

Премиальный сегмент арендаторов

Развитая инфраструктура

Условия сделки:

Прямая продажа от собственника

Полное юридическое сопровождение

УСН

Быстрый выход на сделку

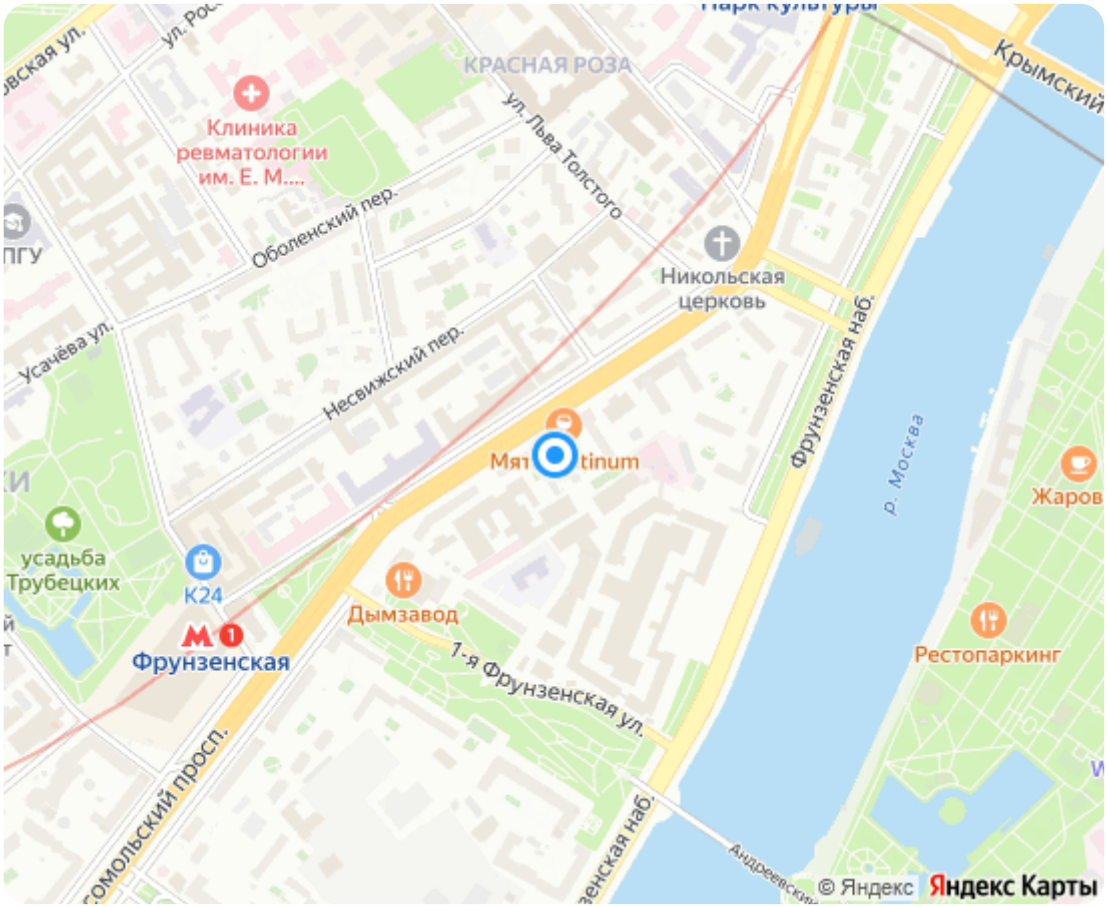
Для кого это идеальный актив:

Для инвесторов, ищущих готовый бизнес с доходом

Для тех, кто ценит престижные локации

Для предпринимателей, планирующих расширение портфеля недвижимости

Гарантируем прозрачность сделки и полное документальное сопровождение. Возможен просмотр объекта в удобное для вас время.

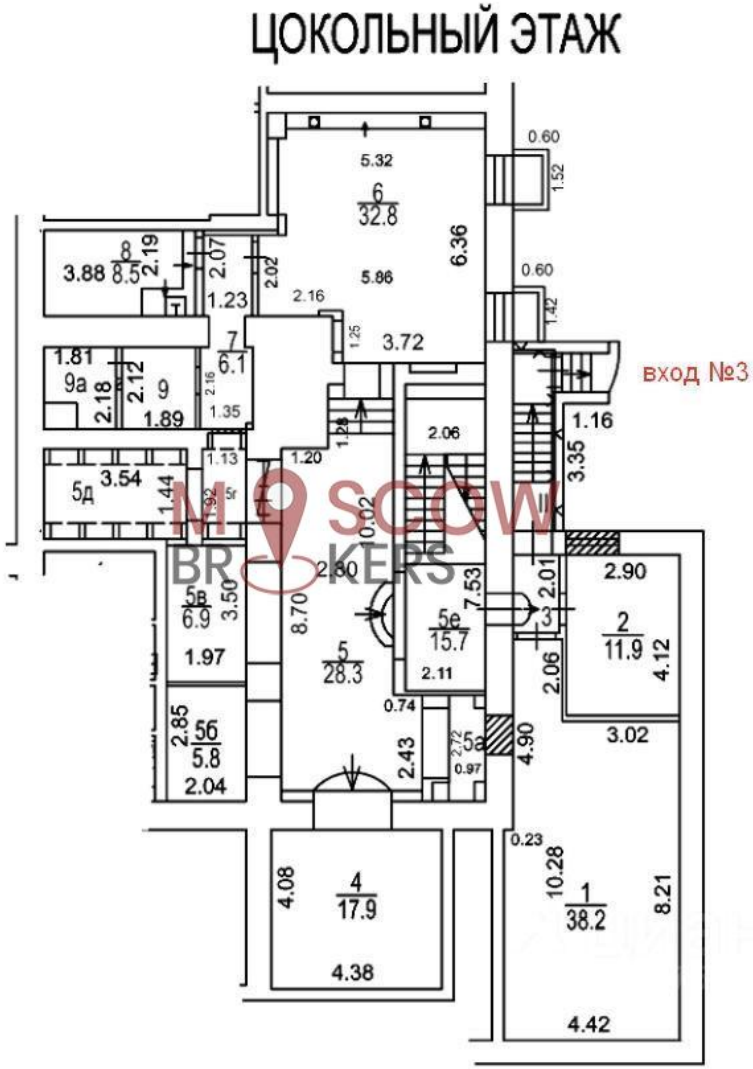


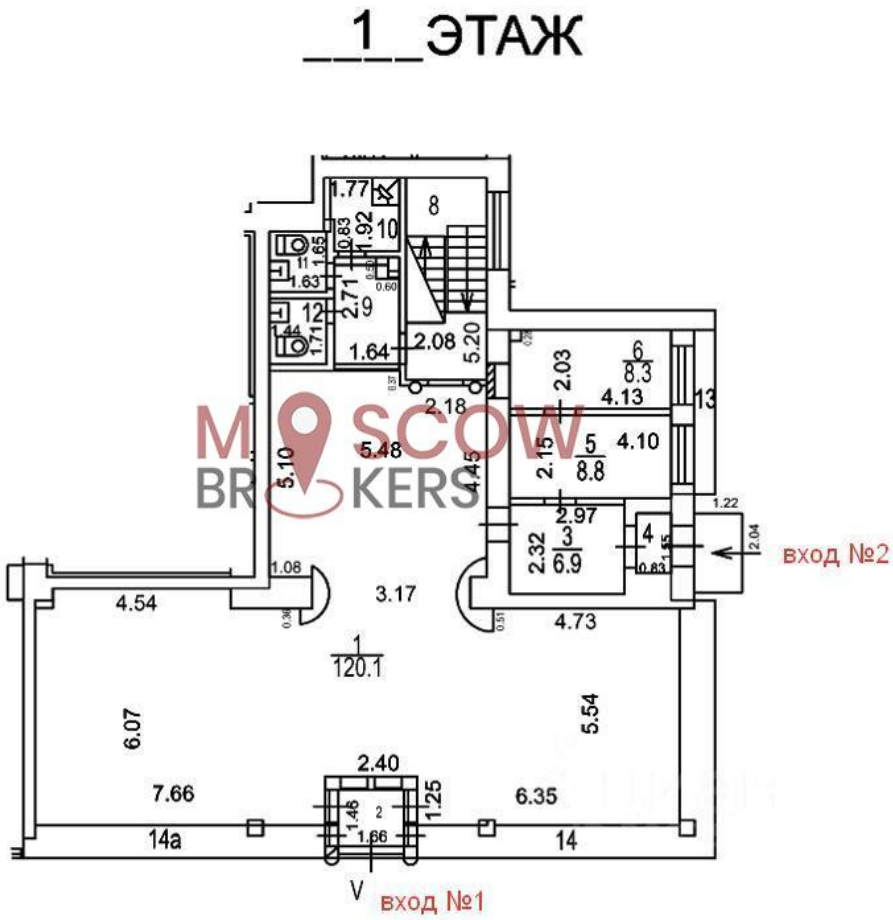
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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

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