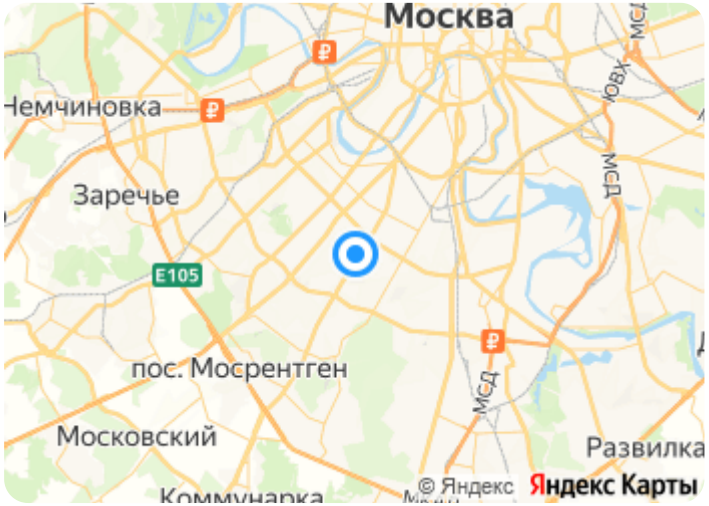
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Гарибальди, д 23 к 2

Параметры объекта:

Площадь	1 035,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новые Черемушки (4 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	300 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	289 856 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 570 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	30 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 797 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 484 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %

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

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

Описание:

Продается доходное торговое здание общей площадью 1 035 м² по адресу: ул. Гарибальди, д. 23, корп. 2 — в 2 минутах ходьбы от метро «Новые Черёмушки», на первой линии домов.

Объект включает два этажа, подвал и антресоль, выполнен в открытой планировке с несколькими входными группами и выделенной зоной разгрузки. Высота потолков — 3 м, фасад остеклён. Подключены центральные коммуникации: ХВС, ГВС, канализация (внутренняя и ливневая), центральное теплоснабжение. Здание оснащено системой автоматического пожаротушения.

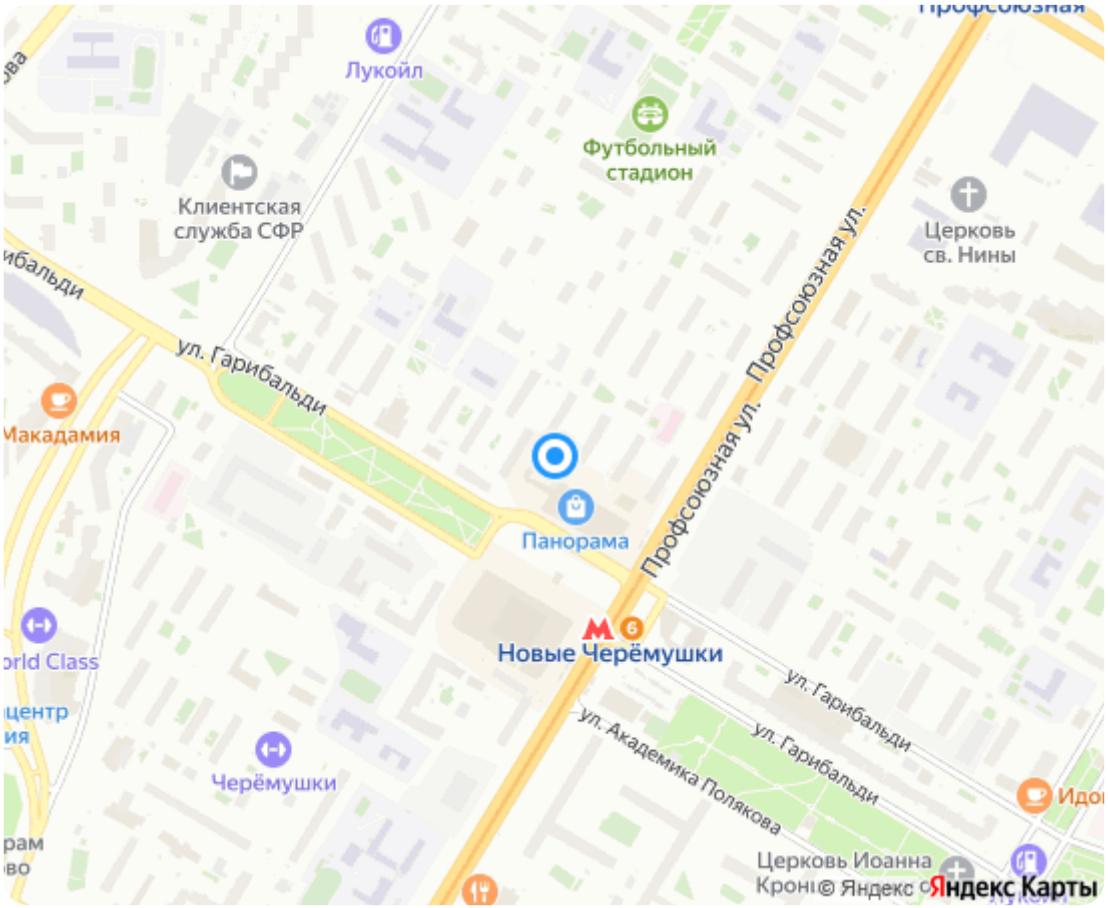
Земельный участок оформлен в аренду до 2064 года.

Расположено в густонаселённом районе с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. В шаговой доступности — метро, развитая социальная и коммерческая инфраструктура, выезд на ТТК — в 6 км.

Стабильные арендаторы с 2018 года: супермаркет «Пятёрочка» и чайхана. Совокупный ежемесячный арендный доход — 2 570 000 руб.

Цена: 300 млн рублей. Комиссия не взимается.

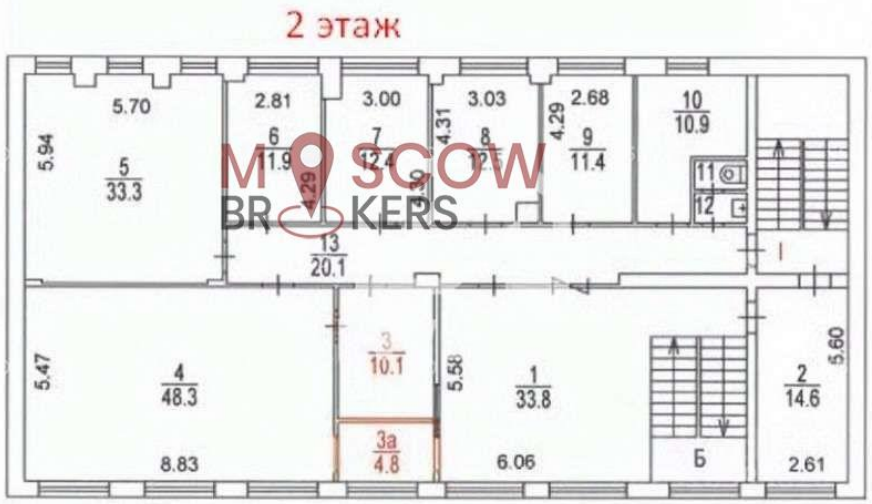
Объект представляет собой надёжное вложение с подтверждённой доходностью. Звоните — организуем просмотр в удобное время!



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

Планировки:

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



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