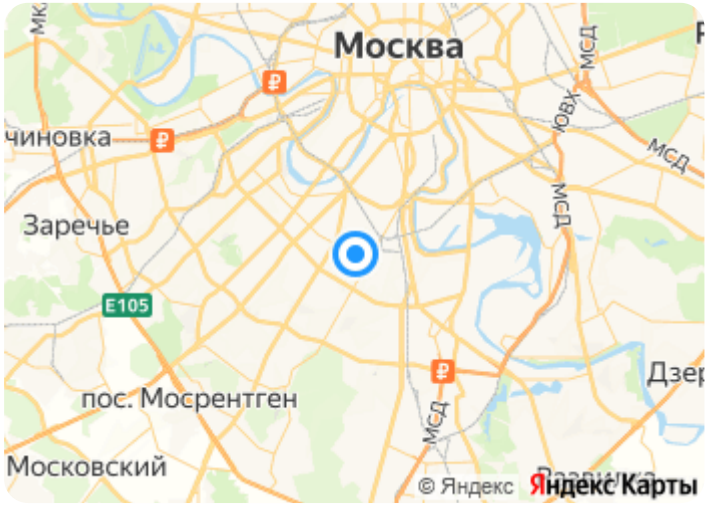
Продажа арендного бизнеса

г Москва, ул Дмитрия Ульянова, д 35 стр 1

Параметры объекта:

Площадь	442,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Академическая (12 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	339 367 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 294 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 942 руб.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %

* 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, ул Дмитрия Ульянова, д 35 стр 1

Описание:

Предлагается готовый арендный бизнес с надёжным арендатором — сетевым супермаркетом «Пятёрочка». Объект расположен на первом этаже отдельно стоящего бизнес-центра в престижном районе ЮЗАО, в шаговой доступности от метро «Академическая».

Торговая площадь — 442 м². Ежемесячный арендный платёж (МАП) — 1,3 млн рублей (5% от товарооборота до вычета НДС).

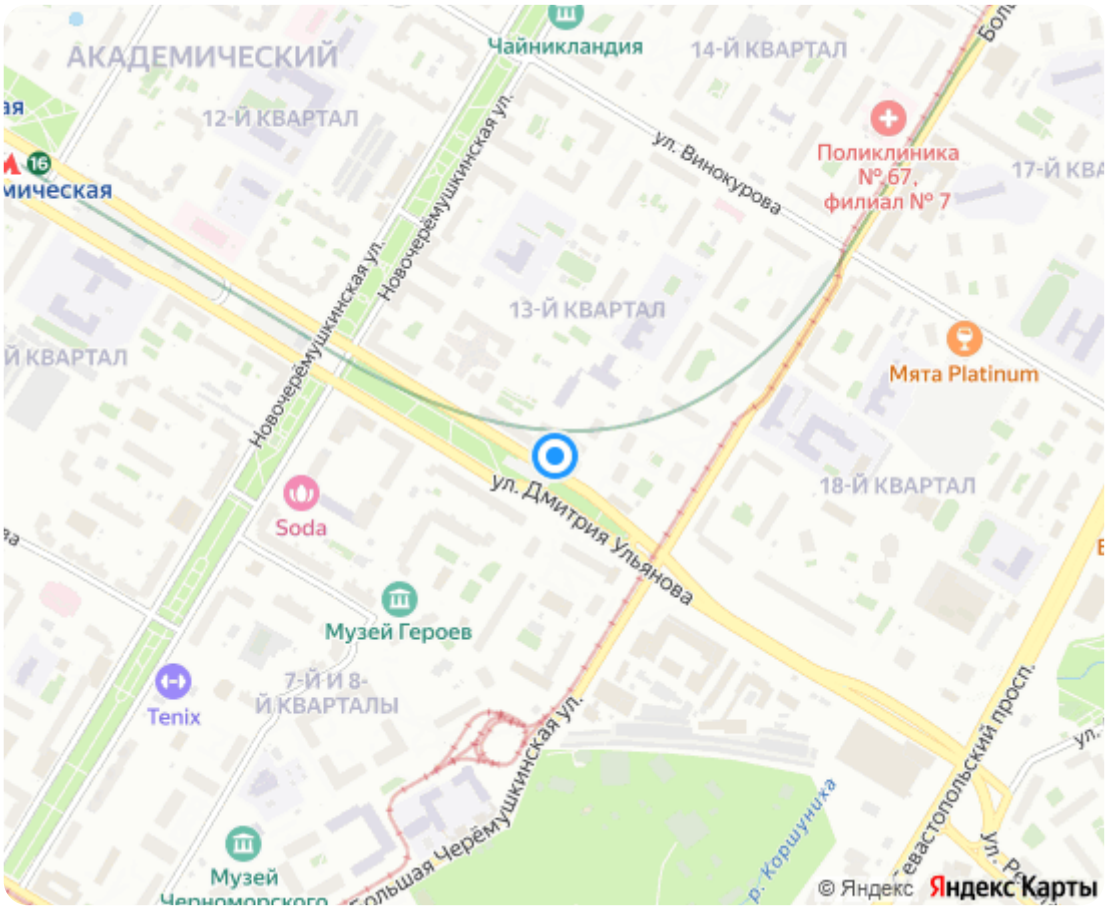
Преимущества локации:
— первая линия домов с высоким автомобильным и пешеходным трафиком;
— две остановки общественного транспорта в непосредственной близости;
— бесплатная парковка;
— до Садового кольца — 7 км, до ТТК — 3 км.

Помещение оснащено всем необходимым для торговли: выделенная мощность 60 кВт, приточно-вытяжная вентиляция, центральное отопление и водоснабжение, отдельный вход с фасада.

Окружение — развитый жилой район с полной социальной инфраструктурой: школы, гимназия, парк, музеи. В соседнем здании расположен клинический центр, а на 2–3 этажах самого объекта — бизнес-центр класса B+.

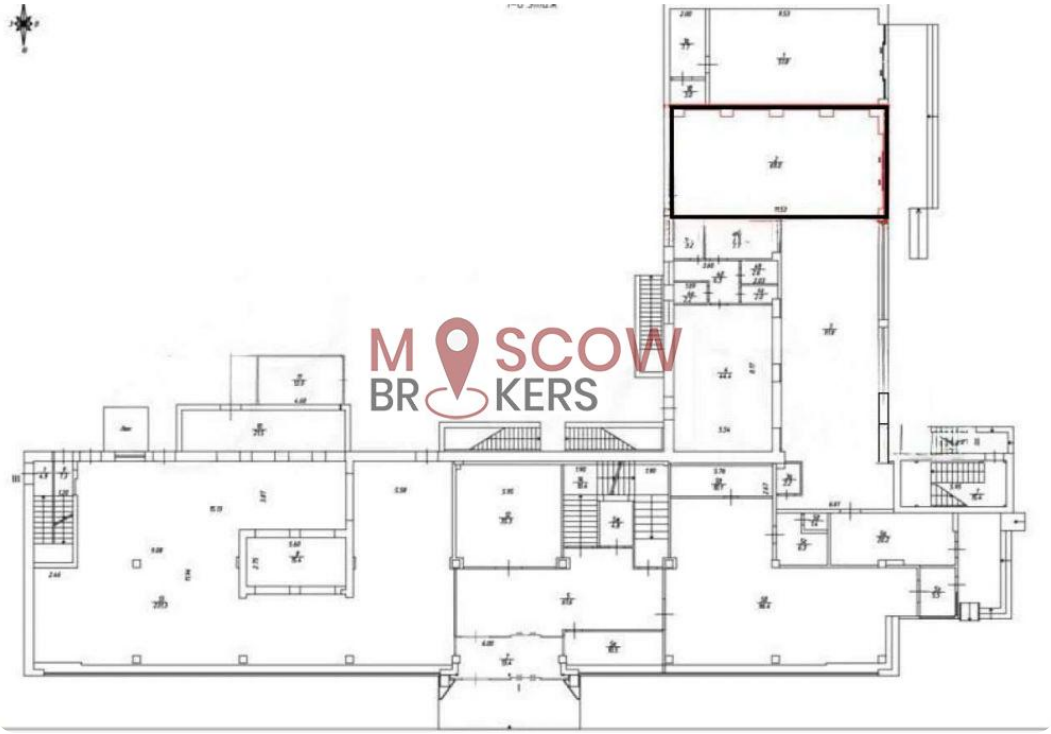
Стабильный доход, ликвидная локация, минимальные риски.

Запишитесь на просмотр — предложение ограничено!



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

Планировки:



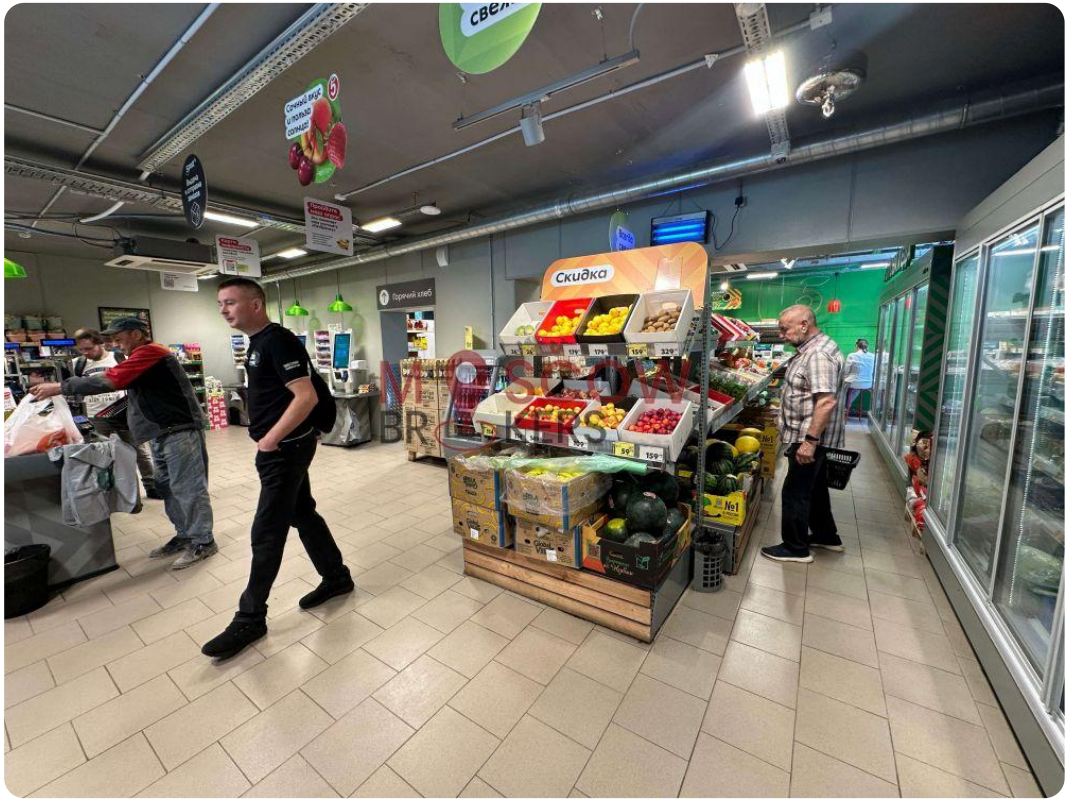
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

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

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

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