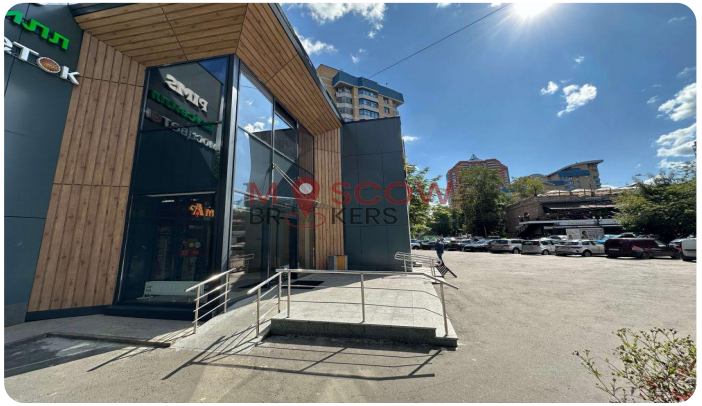
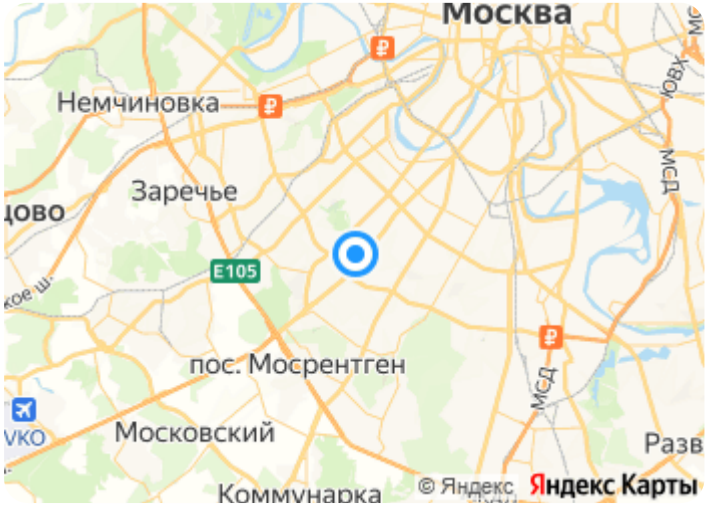
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Ленинский пр-кт, д 108А



Параметры объекта:

Площадь	119,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Проспект Вернадского (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	69 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	579 832 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Ароматный Мир

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	30 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	50 420 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 202 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

* 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, Ленинский пр-кт, д 108А

Описание:

Продается торговое помещение свободного назначения с действующим договором аренды до 2029 года — арендатор: федеральная сеть «Ароматный мир». Ежемесячный арендный поток — 500 000 руб.

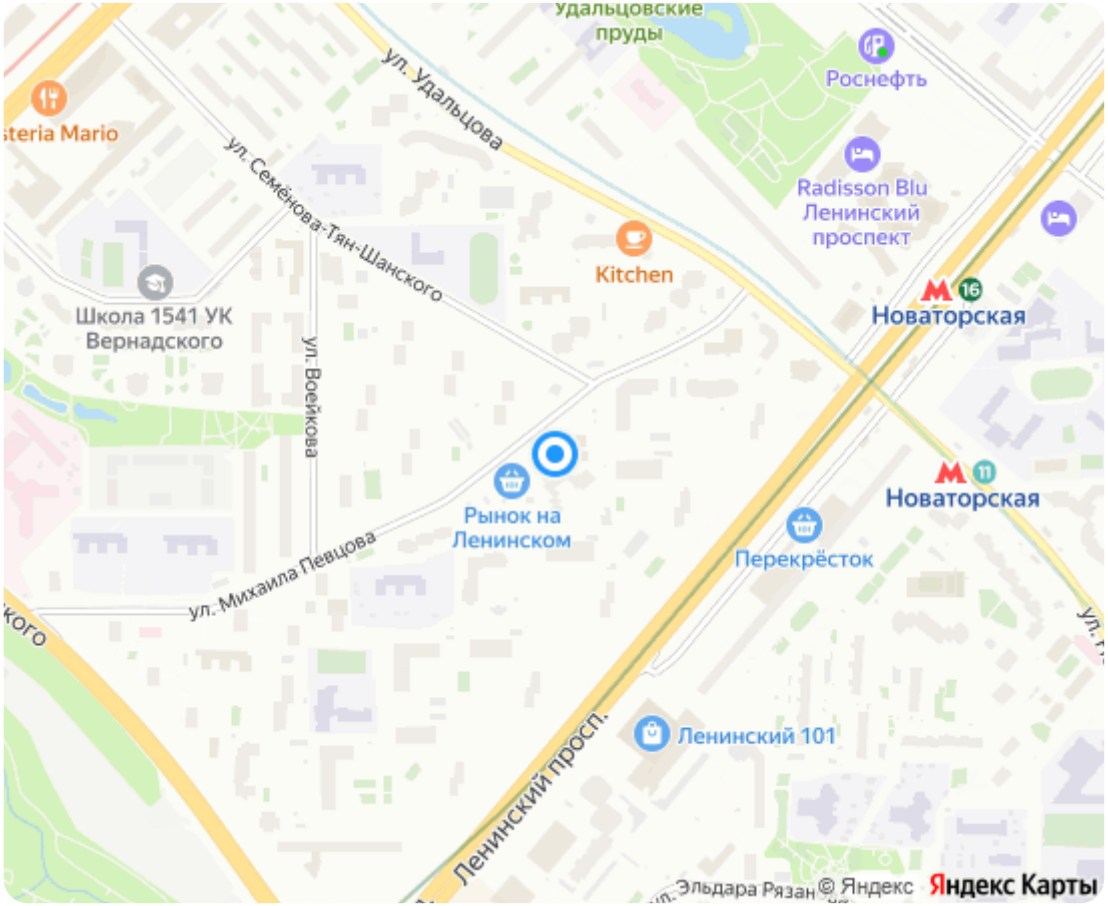
Объект расположен в отдельно стоящем, недавно отремонтированном здании с высокой проходимостью. Помещение оснащено всеми центральными коммуникациями, выделенной мощностью 30 кВт, имеет отдельный вход с улицы и дополнительный вход из внутренней торговой галереи.

Здание полностью заполнено стабильными арендаторами:
— «Дикси», «ВкусВилл», «Яндекс Лавка»;
— аптека «Диалог»;
— кафе PIMS, ресторан-кальянная;
— компьютерный клуб PLAYCE;
— цветочный магазин «МосЦветок»;
— розничная точка «Фейерверки».

Высокий пешеходный и автомобильный трафик, развитая инфраструктура, удобная логистика.

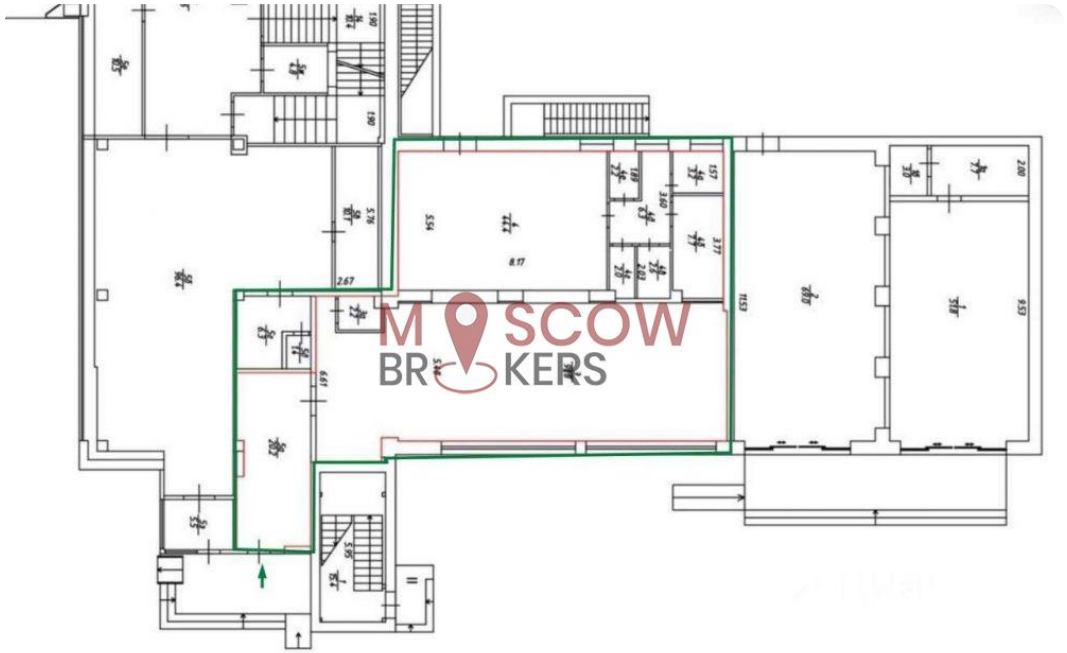
Идеальное предложение для инвестора, ищущего готовый доходный актив с минимальными рисками.

Запишитесь на просмотр — предоставим полную информацию и оперативно организуем осмотр!



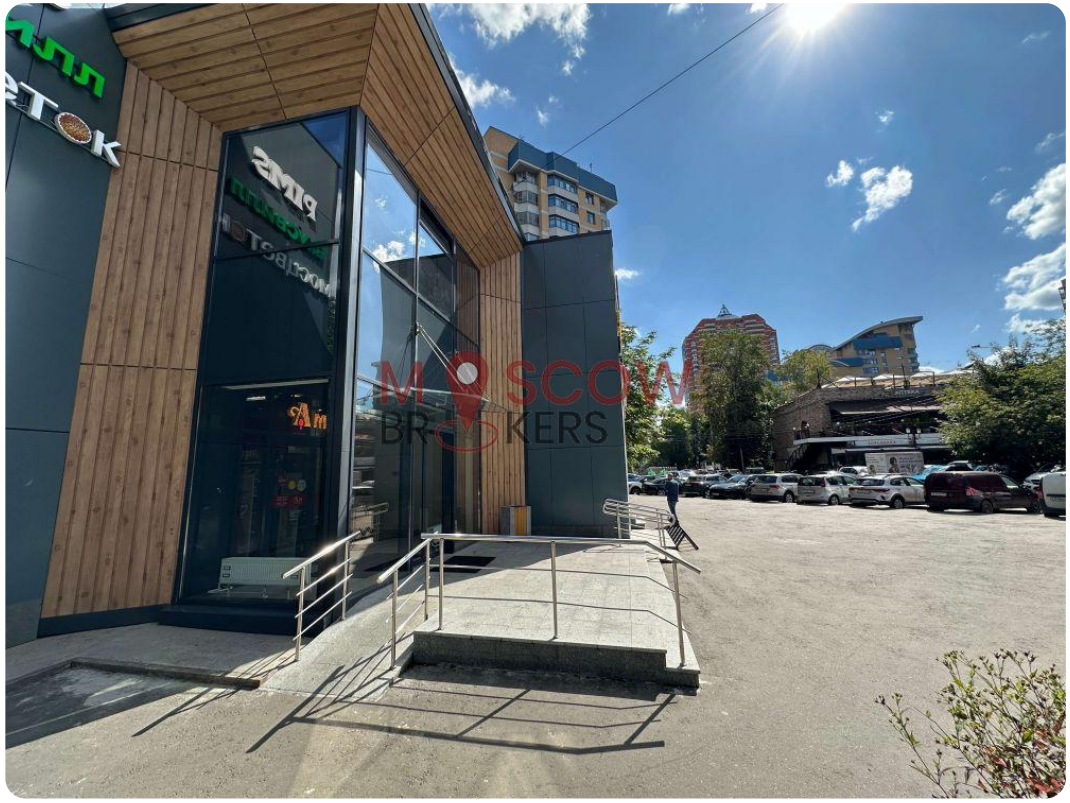
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:



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

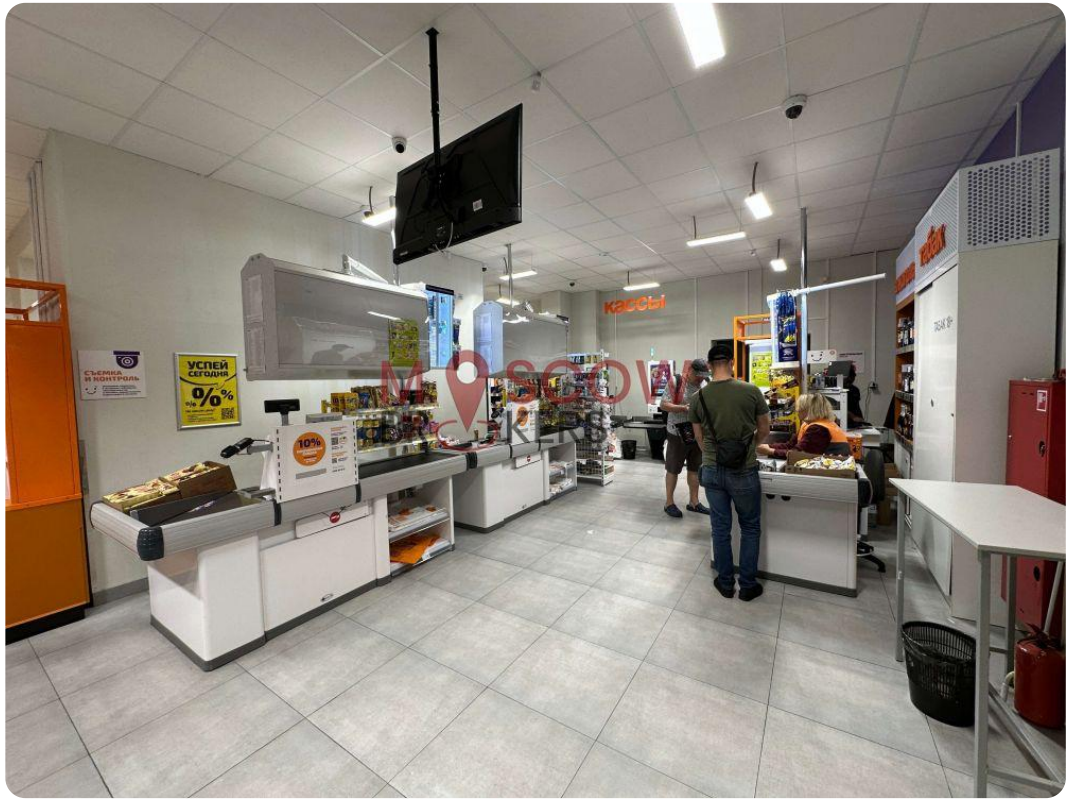
Фотографии:



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

* 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

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