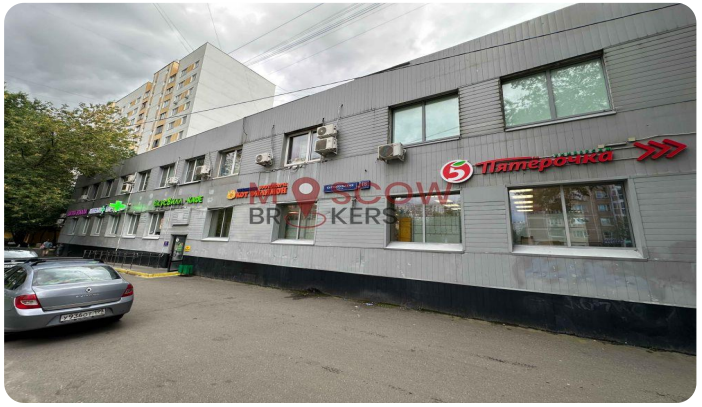
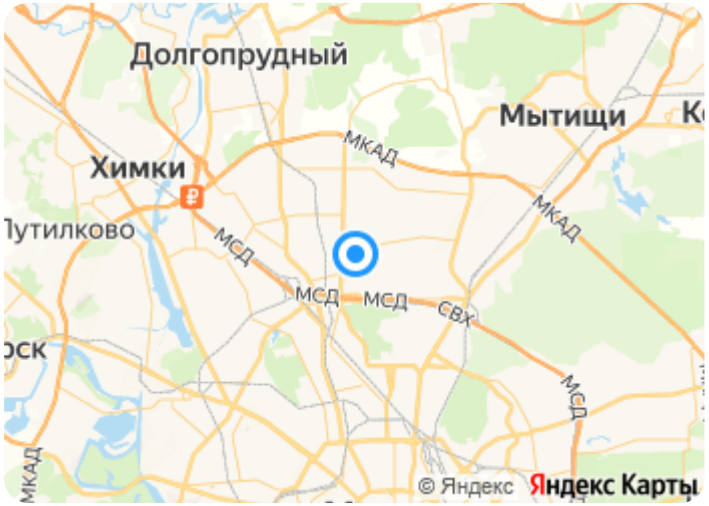
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Каргопольская, д 18 стр 1



Параметры объекта:

Площадь	306,0 кв.м
Высота потолков	4,5 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Отрадное (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	128 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	418 301 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Вкусвилл Горздрав

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	76 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	43 137 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 595 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:

Продажа прибыльного торгового помещения 306,2 м² на Каргопольской, 18к1. Арендный доход 1,1 млн ⁄мес.

Ключевые преимущества:

Стабильный арендный доход: 1 100 000 рублей в месяц от надежных федеральных арендаторов («Вкусвилл» и «Горздрав»).

Премиальное расположение: 1-я линия домов, 10 минут пешком от м. Отрадное. Высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Отличные характеристики: Высота потолков 4,5 м, открытая планировка, отдельный вход, 76 кВт электроэнергии.

Высокий рекламный потенциал: Помещение с витринными окнами на оживленной улице.

Детальное описание объекта:

Актив представляет собой современное торговое помещение площадью 306,2 м² на первом этаже 12-этажного жилого дома. Это готовый бизнес с пассивным доходом или идеальная платформа для запуска собственного проекта.

Расположение: Москва, ул. Каргопольская, д. 18, корп. 1. Удобная транспортная доступность (10 мин. пешком от м. Отрадное) и центр жилого массива с высокой проходимостью.

Помещение:

Открытая планировка для гибкой организации пространства.

Высокие потолки 4,5 м, что позволяет установить многоуровневое торговое оборудование или мезонин.

Отдельный вход с торца здания.

Большие витринные окны, обеспечивающие максимальную заметность для покупателей.

Коммуникации: Подключенная электрическая мощность 76 кВт — достаточно для работы любого торгового предприятия, включая кафе или фуд-корт.

Парковка: Перед фасадом здания организована удобная парковочная зона для клиентов.

Земельный участок: находится в аренде.

Финансовые показатели и арендаторы:

Объект сдан в аренду ведущим федеральным сетям с безупречной репутацией:

Магазин у дома «Вкусвилл»

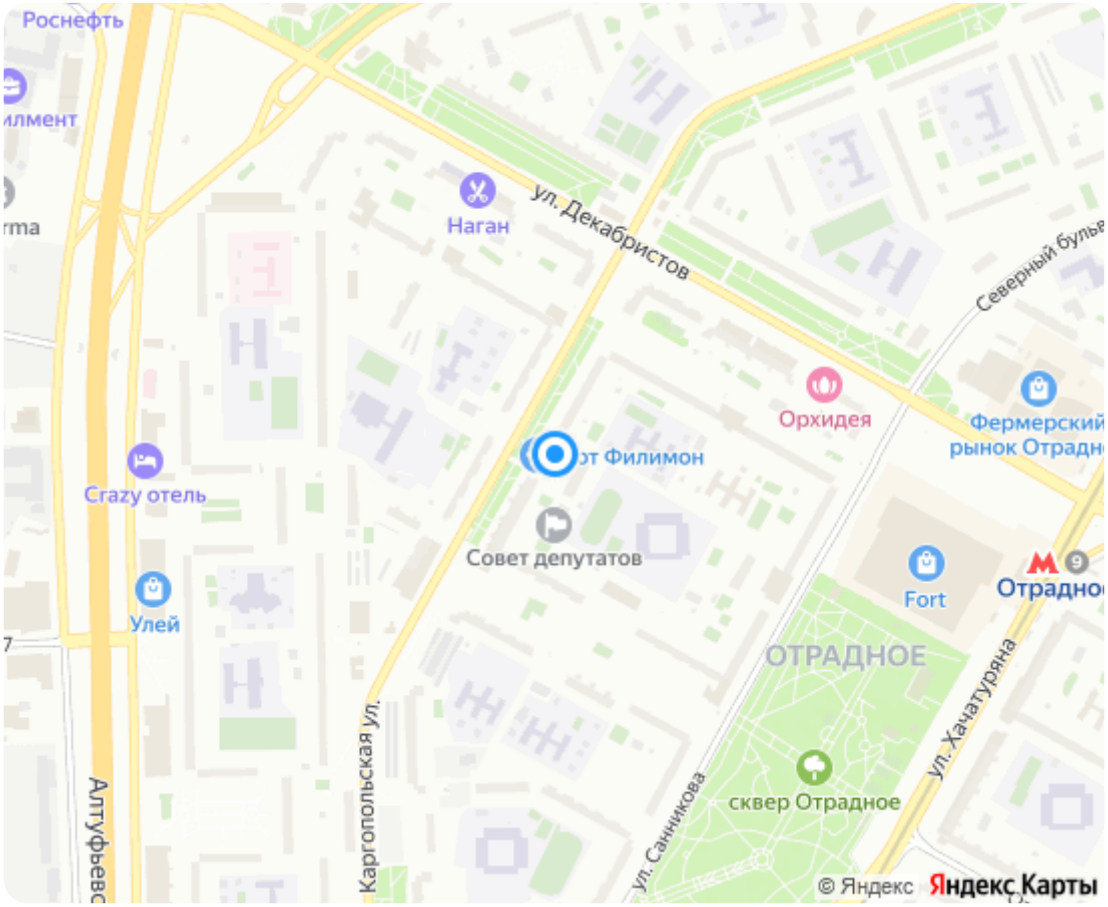
Аптека «Горздрав»

Совокупный ежемесячный арендный поток: 1 100 000 рублей.

Надежные арендаторы обеспечивают прогнозируемый доход и минимизируют риски простоя.

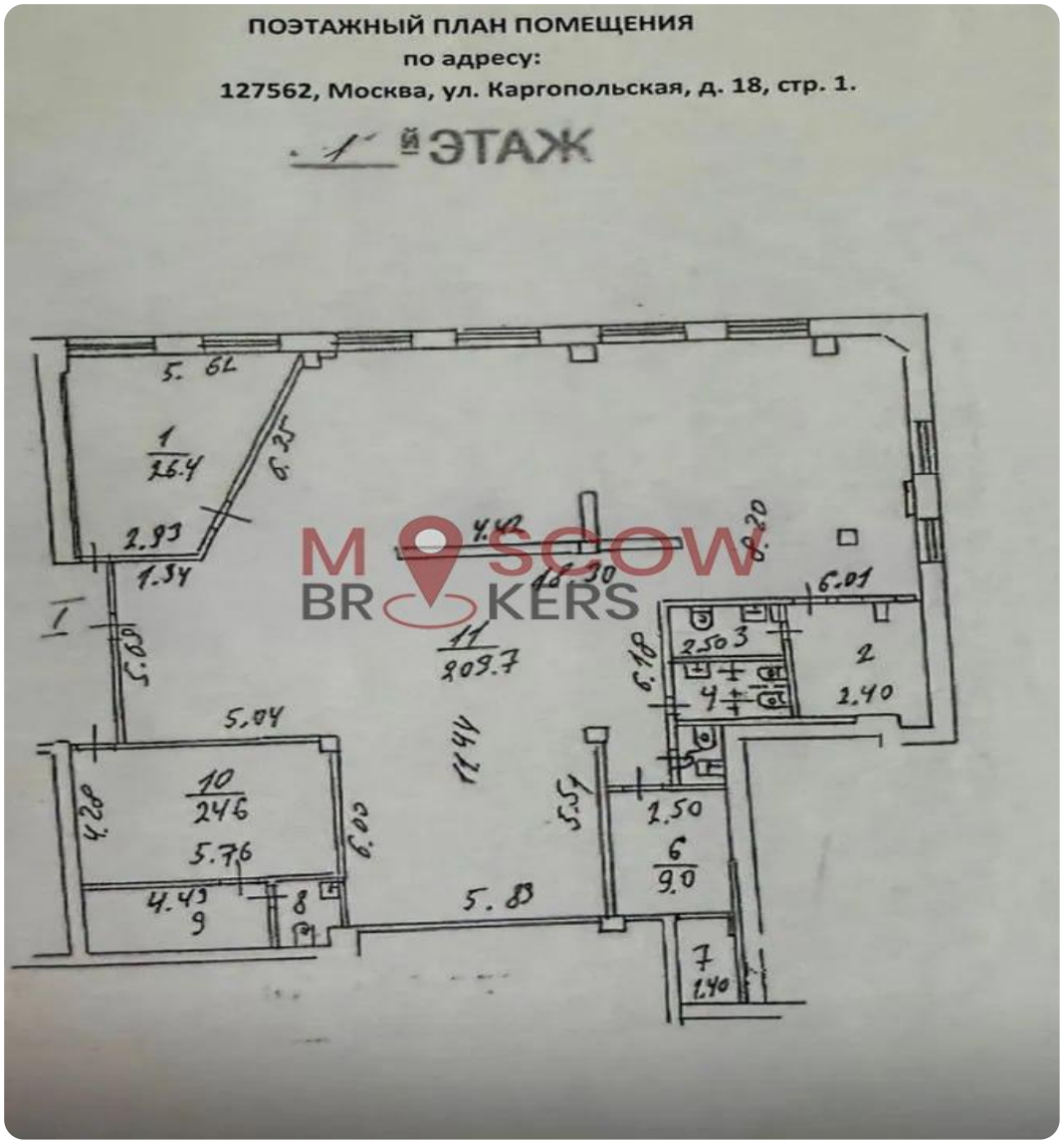
Отличная возможность для инвестора:

Помещение обладает огромным рекламным потенциалом благодаря расположению на первой линии с высоким трафиком. Это гарантирует постоянный поток клиентов и высокую узнаваемость бренда.



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

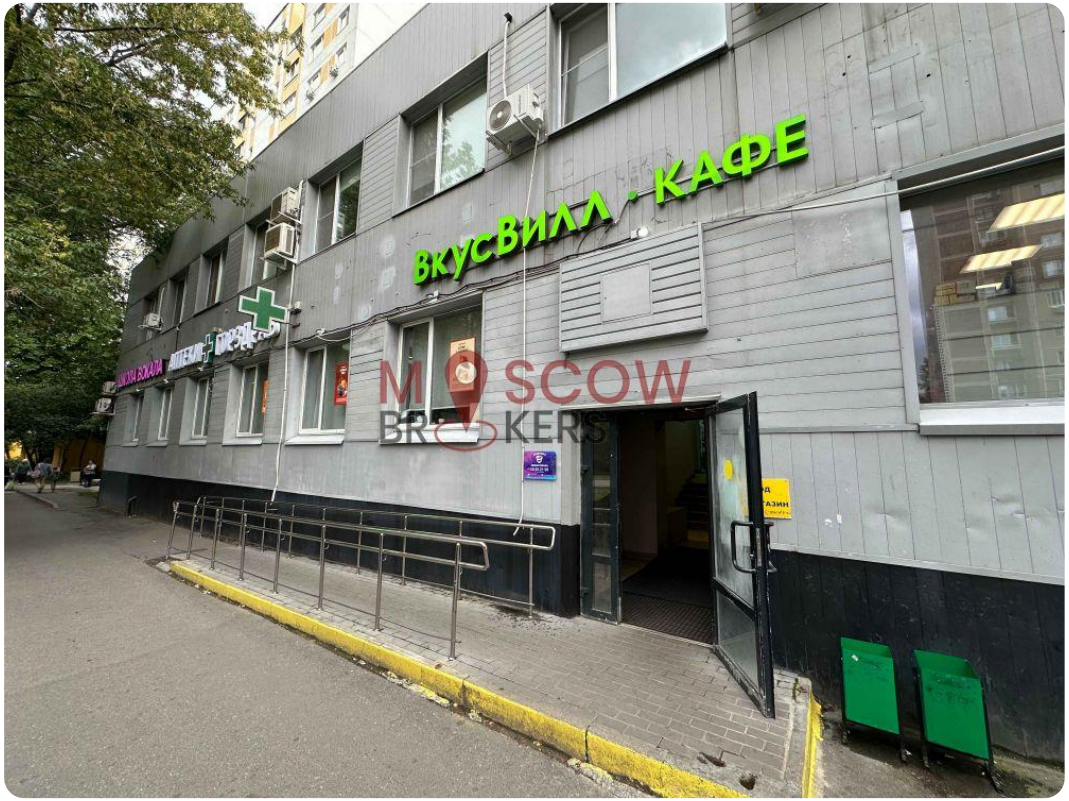
Планировки:

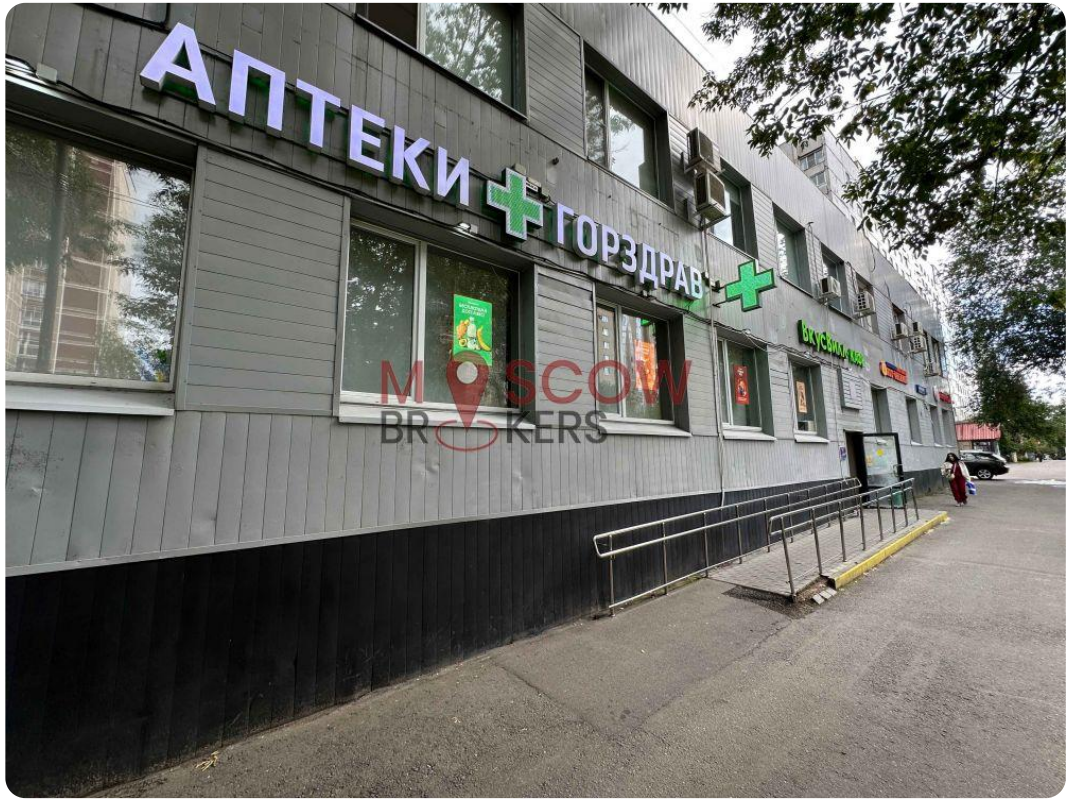


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

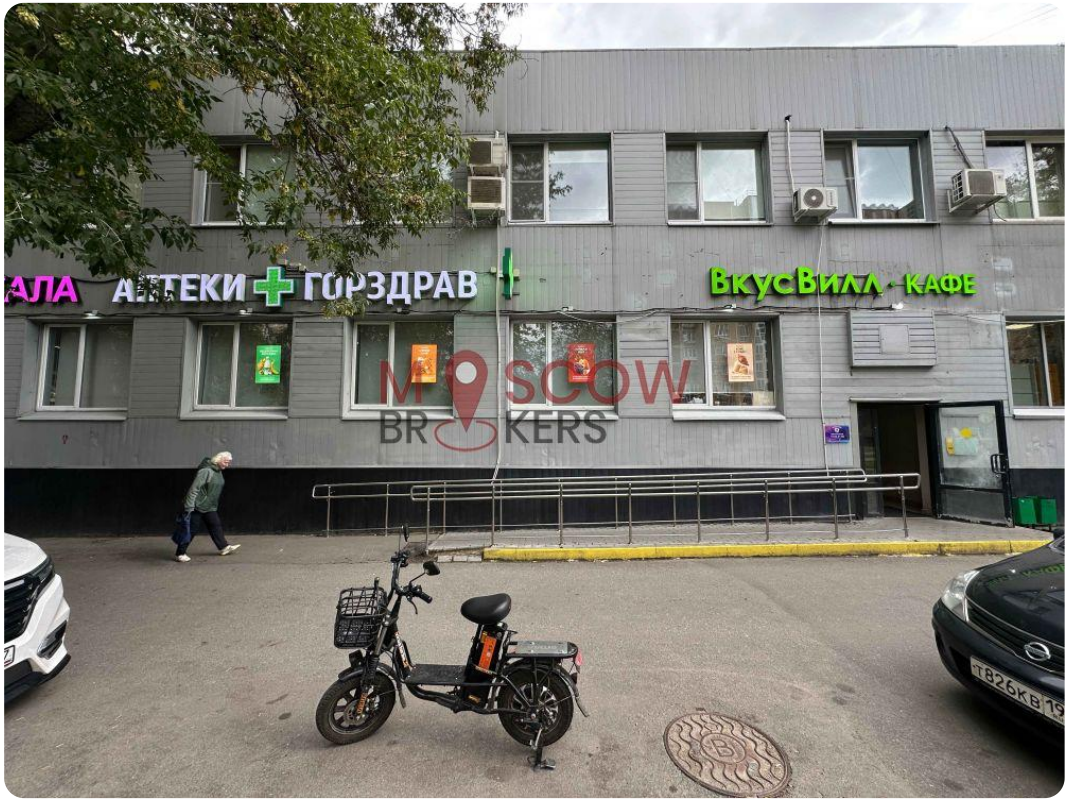
Фотографии:

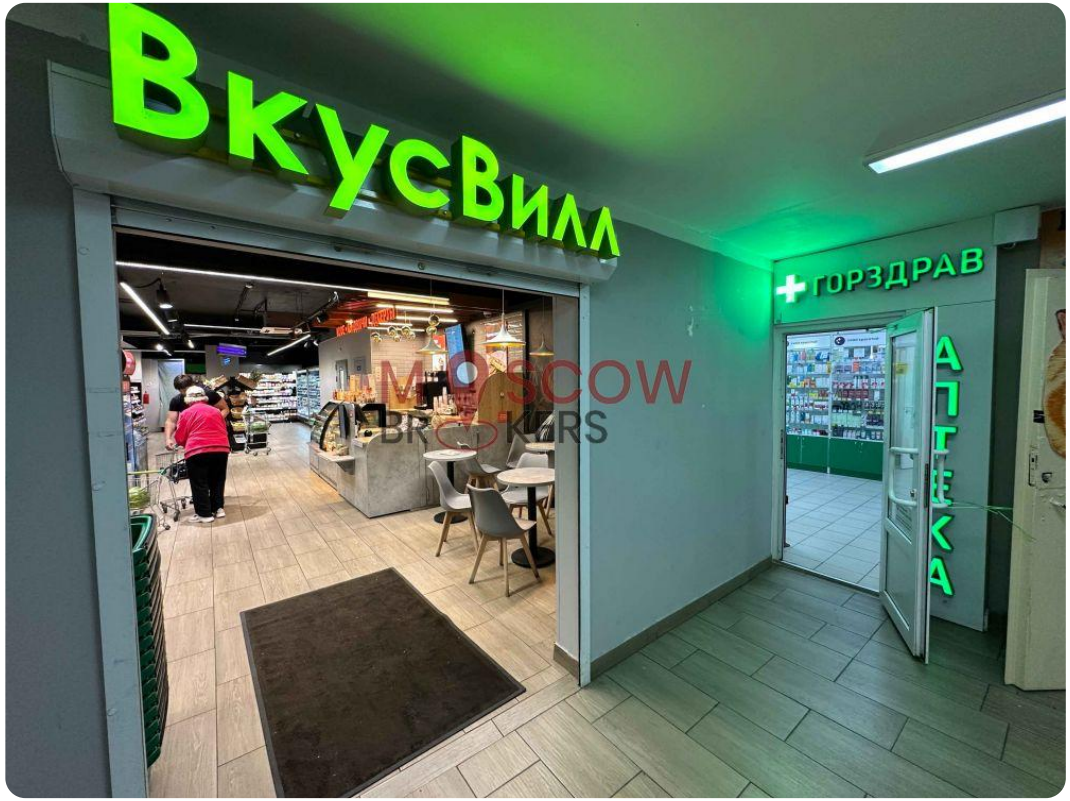
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883





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





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

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

* 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