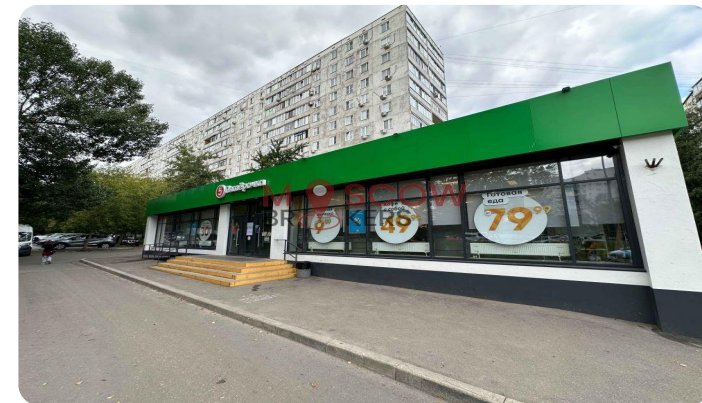
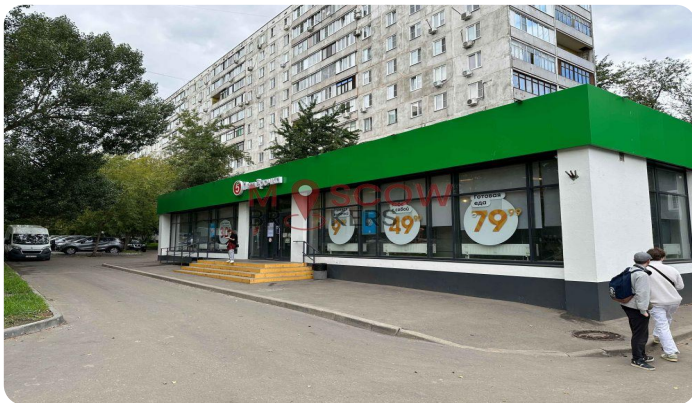
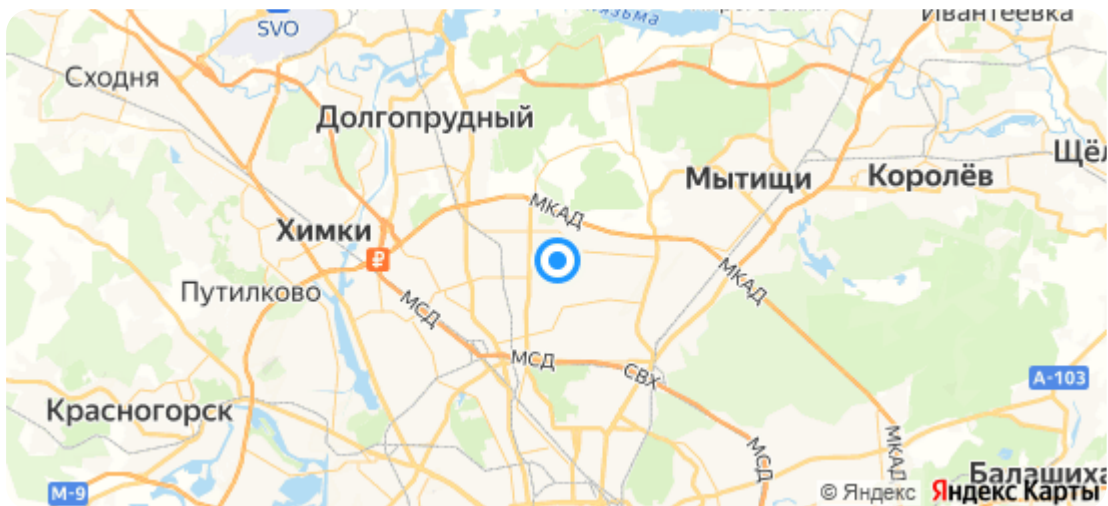




Параметры объекта:

Площадь	382,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Бибирево (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	287 959 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Инженерия	Электричество ; Водоснабжение
Санузел	1
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Супермаркет

Описание:

готовый арендный бизнес с федеральным арендатором «Пятёрочка»

Ключевые преимущества:

Надежный арендатор: Федеральная сеть «Пятёрочка» с безупречной репутацией и стабильной платежеспособностью.

Выгодные условия аренды: Арендная плата составляет 6,5% от оборота, что обеспечивает прямую зависимость дохода от успешности бизнеса арендатора.

Долгосрочная стабильность: Договор аренды заключен до 2032 года, гарантируя прогнозируемый cash flow на годы вперед.

Идеальная локация: Всего 2 минуты пешком от станции метро «Бибиревская». Высокий пешеходный трафик и удобство для покупателей.

Отдельное помещение: Арендуются только первый этаж, что упрощает управление и исключает риски, связанные с общими зонами.

Детали объекта:

Формат: Готовый арендный бизнес (ГАБ)

Арендатор: Торговая сеть «Пятёрочка»

Локация: 2 минуты от м. «Бибиревская»

Помещение: Первый этаж

Условия аренды: 6,5% от оборота

Срок договора: До 2032 года

Почему это выгодно?

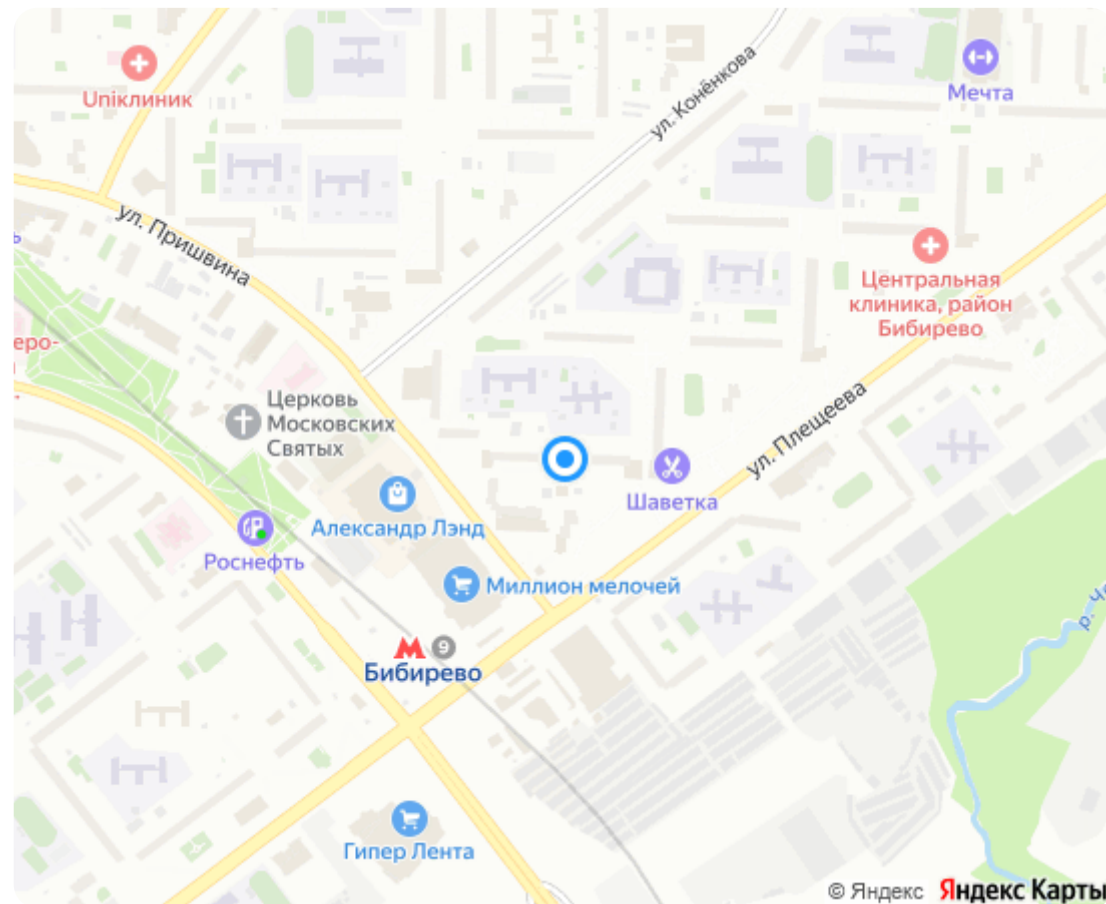
Пассивный доход: Не требуется участия в операционной деятельности.

Минимальные риски: Арендатор — крупная сеть с отработанной бизнес-моделью.

Потенциал роста: Доход привязан к обороту, который может увеличиваться со временем.

Свяжитесь с нами для расчета доходности, просмотра финансовой модели и деталей сделки!

Ваши инвестиции в стабильность и надежность!



The floor plan shows a rectangular apartment layout. At the top, there is a kitchen (18.83) with a sink and stove, and a bathroom (5.96) with a toilet. Two bedrooms are located on the left (20.10.4 and 19.4.5) and a third bedroom (18.4.4) is at the top right. A central hallway (10.30) connects the rooms. A staircase (5.96) is located near the top right. A balcony (16.04) is attached to the right side. The plan includes various dimensions for rooms and hallways, as well as a central area (23.25) and a small room (1.32). A watermark for 'MOSCOW BROKERS' is visible in the center.

Фотографии:



