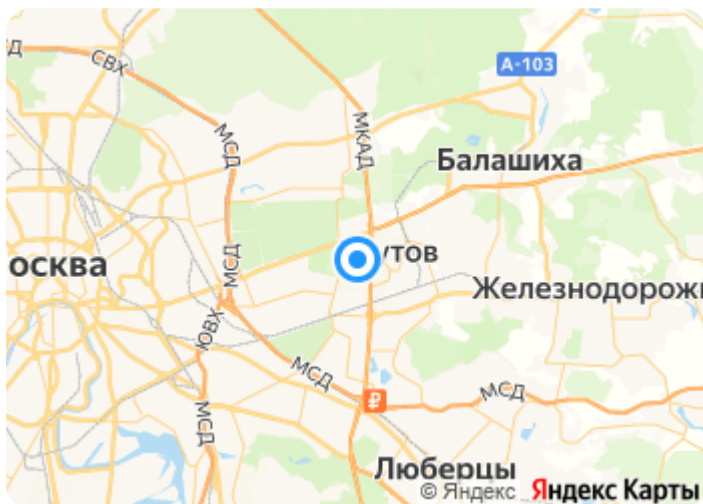




Параметры объекта:

Площадь	980,6 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новогиреево (3 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	235 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	239 650 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Минилента, FIX PRICE, аптека Фармлэнд, зоосалот "Городские пижоны", Aloha coffee, Султан Донер

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека, Зоомагазин, Минимаркет, Салон красоты, Кулинария, Кофейня, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 475 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 040 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Молостовых, д 1А .

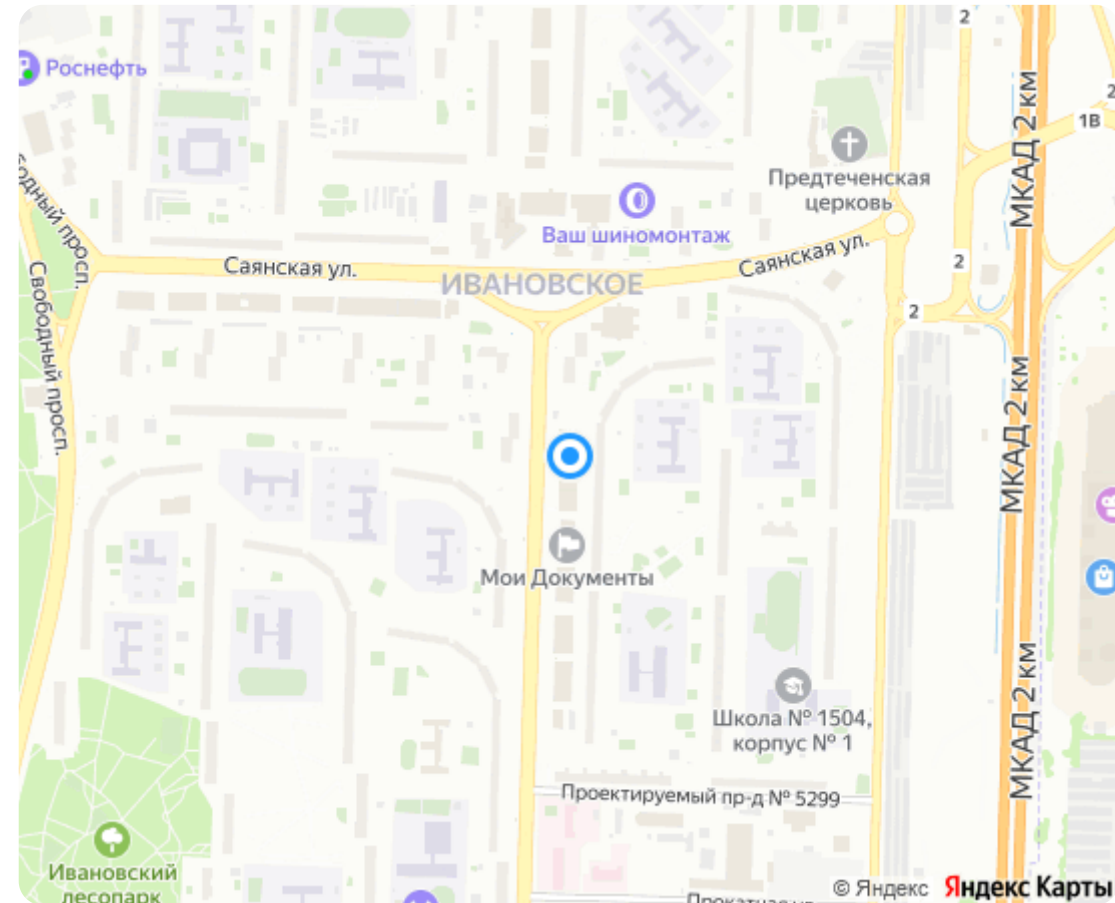
Площадь помещения 980,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания.

Эл-во 150кВт. Высота потолков 4м.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы:

- Пятерочка: 523 кв.м
 - FIX PRICE: 291,9 кв.м
 - Аптека Фармленд: 52 кв.м (договор на 5 лет от 21.11.2022 г.)
 - Зоосалон Городские пижоны: 27,3 кв.м
 - ALOHA COFFEE: 12 кв.м
 - Блэк Маркет
- Стоимость - 235.000.000р



Планировки:

План подвала



ул. Молостовых
План 1 этажа



Фотографии:



