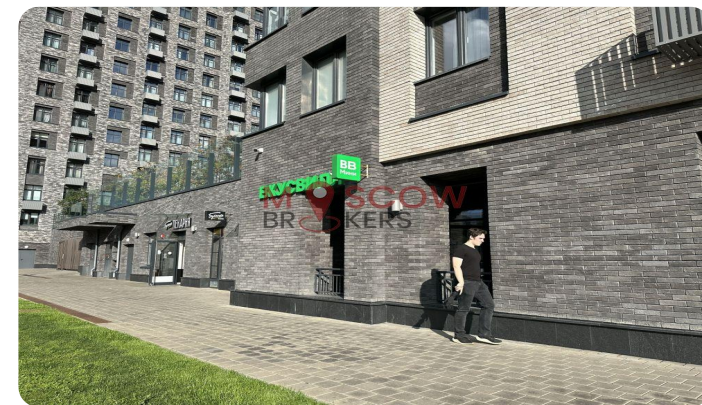
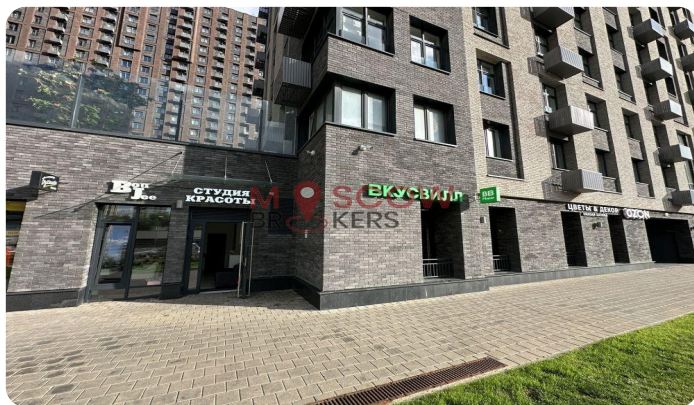
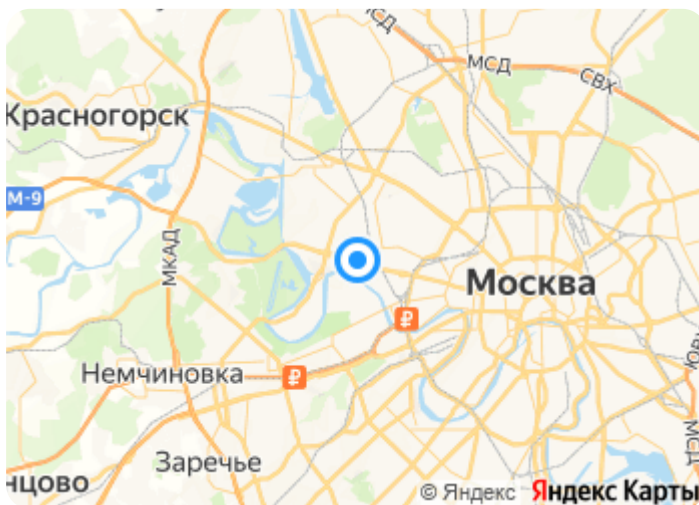




Параметры объекта:

Площадь	114,0 кв.м
Высота потолков	3,9 м
Этаж	1 / 21
Тип строения	Жилой дом
Метро	Хорошево (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	61 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	535 088 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	175 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 100 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 421 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 536 руб.
Окупаемость/Доходность	29,0 лет / 3,4 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде торгового помещения площадью 43 м2 с востребованным арендатором – магазином "ВкусВилл".

Преимущества: стабильный доход.
Долгосрочный договор аренды (ДДА) с надежным арендатором – магазином "ВкусВилл".
Высокая рентабельность.

Выгодное расположение:

ЖК "Big Time" – новый густонаселенный жилой микрорайон.

Первая линия.

Пересечение ул. Мневники и Звенигородского шоссе.

10 минут пешком от ст. Метро "Хорошёво".

Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Рядом остановка общественного транспорта.

Сложившееся торговое окружение.

Функциональное помещение:

1 этаж 21-этажного жилого дома.

Отдельный вход с фасада.

Зальная планировка, мокрая точка.

Витринное остекление.

Размещение вывески на фасаде.

Парковка.

Перспективный актив:

Помещение находится в перспективном районе с развитой инфраструктурой.

Арендатор – востребованный магазин, который всегда будет приносить вам доход.

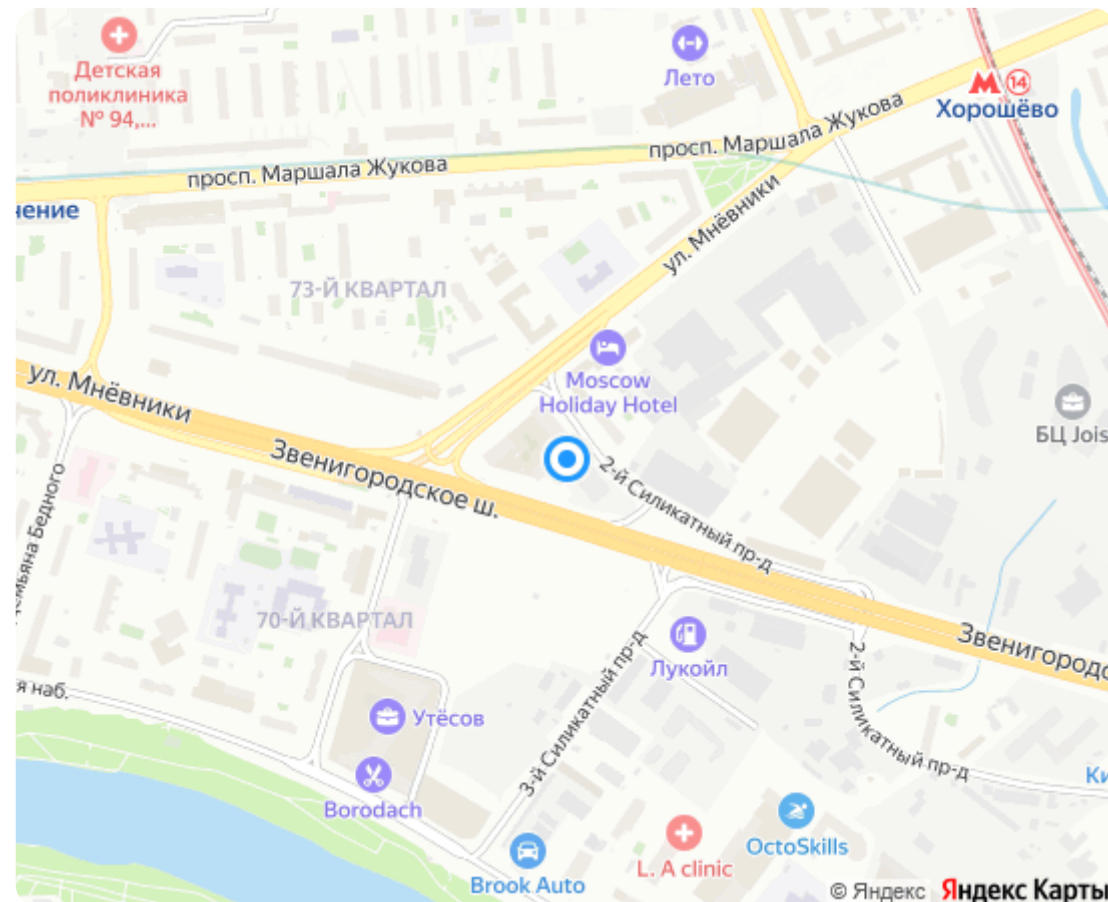
Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

Это предложение идеально подходит для:

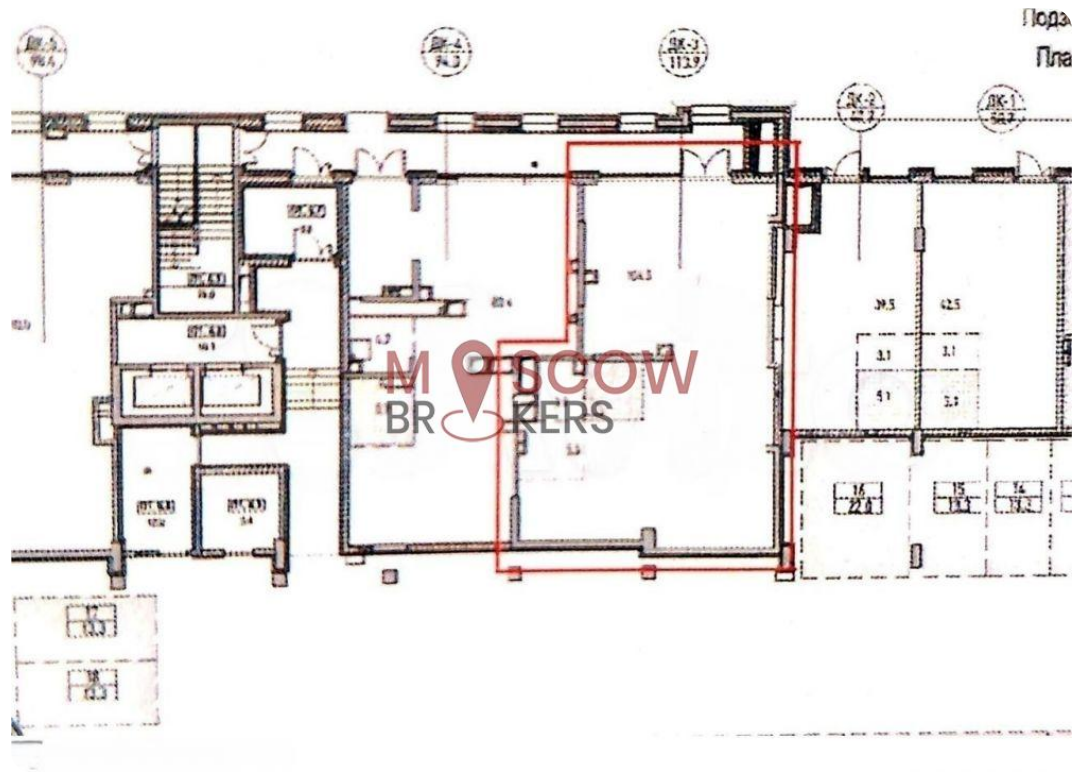
Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в развивающемся районе.



Планировки:



Фотографии:

