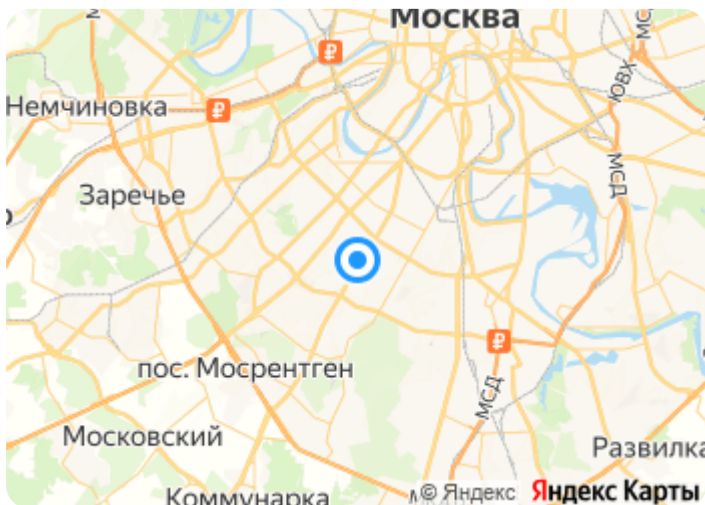




Параметры объекта:

Площадь	416,9 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 20
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новые Черемушки (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	383 786 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магазин Вкусвилл, Кафе

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

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)	31 662 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 639 руб.
Окупаемость/Доходность	12,1 лет / 8,3 %

Описание:

Продается доходный коммерческий объект с федеральным арендатором в шаговой доступности от метро Новые Черемушки!

Преимущества:

Отличная локация: помещение расположено в оживленном районе с высокой плотностью населения, в 2 минутах ходьбы от станции метро Новые Черемушки. Высокий пешеходный и автомобильный трафик гарантирует постоянный поток клиентов.

Надежные арендаторы: в помещении уже работают федеральная сеть магазинов здорового питания "ВкусВилл" (долгосрочный договор аренды) и кафе.

Высокая доходность: стабильный доход и быстрая окупаемость инвестиций.

Удобная планировка: помещение с витринным остеклением, отдельным входом и смешанной планировкой подходит для различных форматов бизнеса.

Развитая инфраструктура: рядом с объектом расположены остановки общественного транспорта, что делает его доступным для широкого круга клиентов.

Технические характеристики:

Общая площадь: 416,9 кв.м

Этажность: цокольный и первый этажи

Высота потолков: 2,5 м

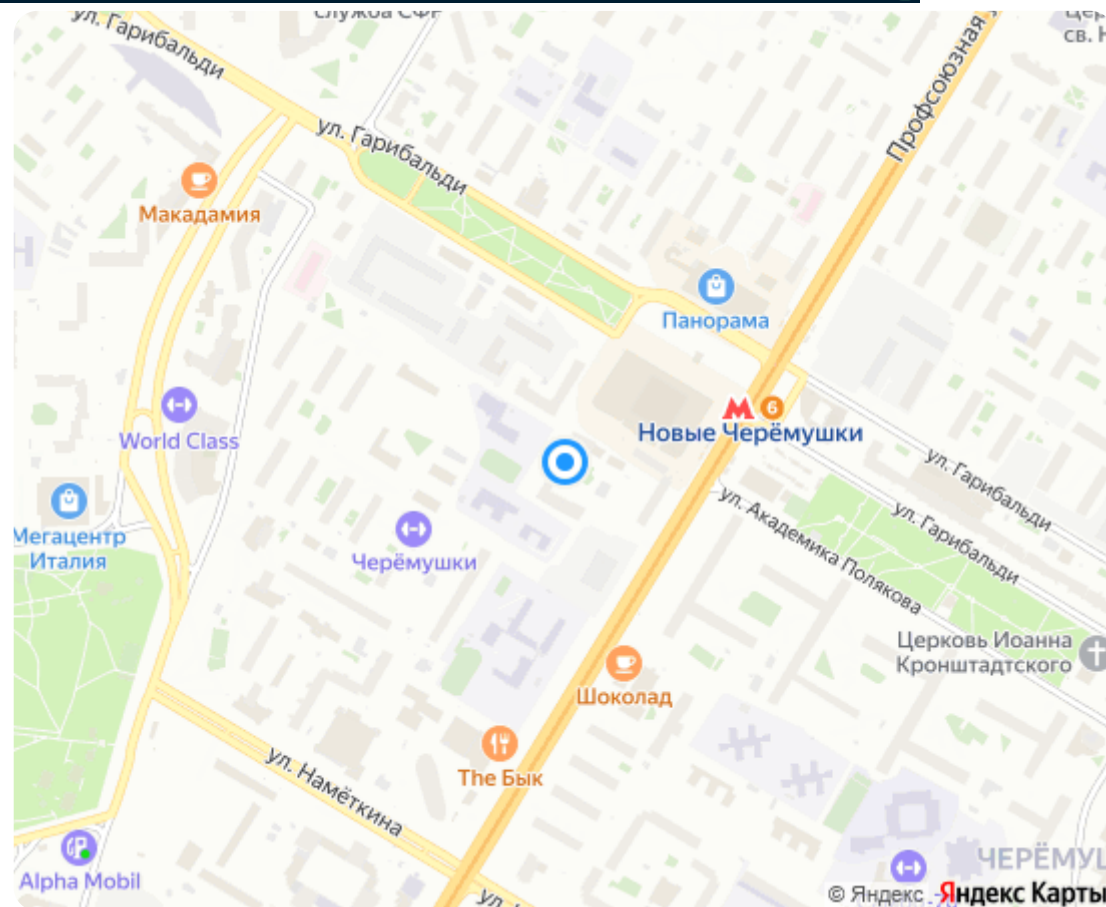
Арендаторы: "ВкусВилл" (ДДА на 5 лет), кафе (КДА на 11 месяцев)

Почему стоит выбрать это предложение:

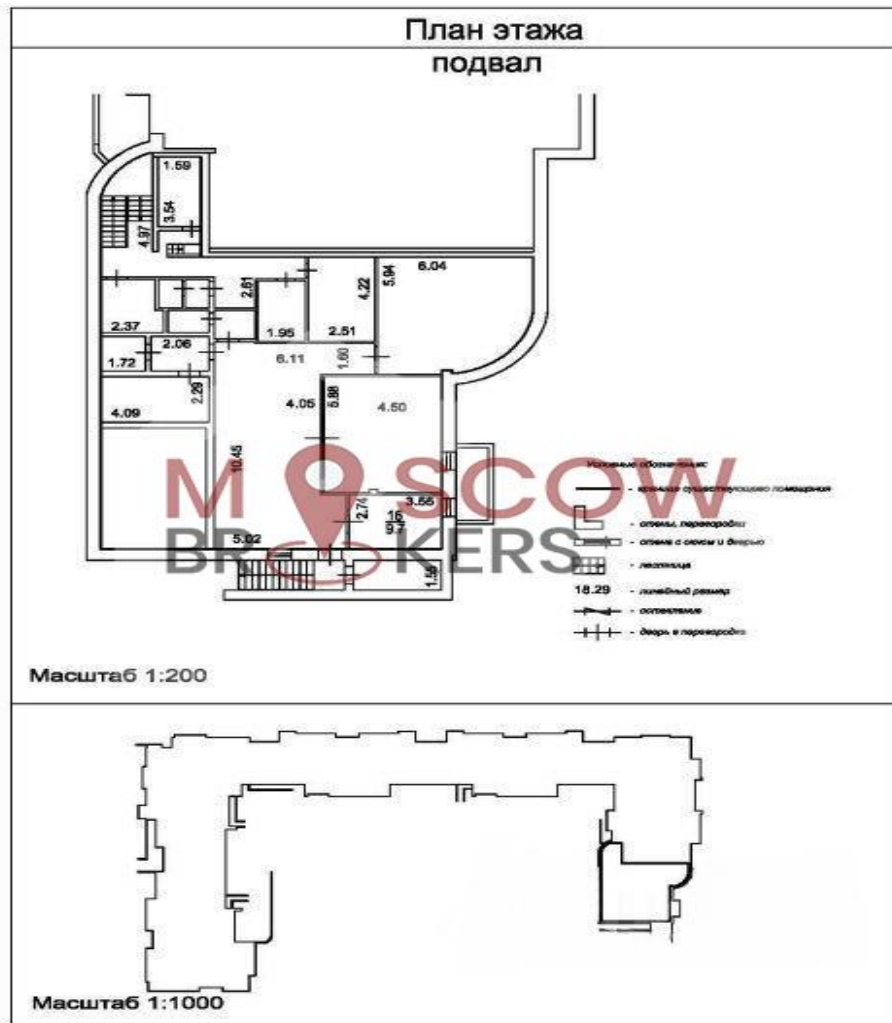
Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете не только недвижимость, но и стабильный доход от действующего бизнеса.

Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором минимизирует инвестиционные риски.

Перспективное место: расположение в развивающемся районе гарантирует рост стоимости объекта в долгосрочной перспективе.



Планировки:



Фотографии:

