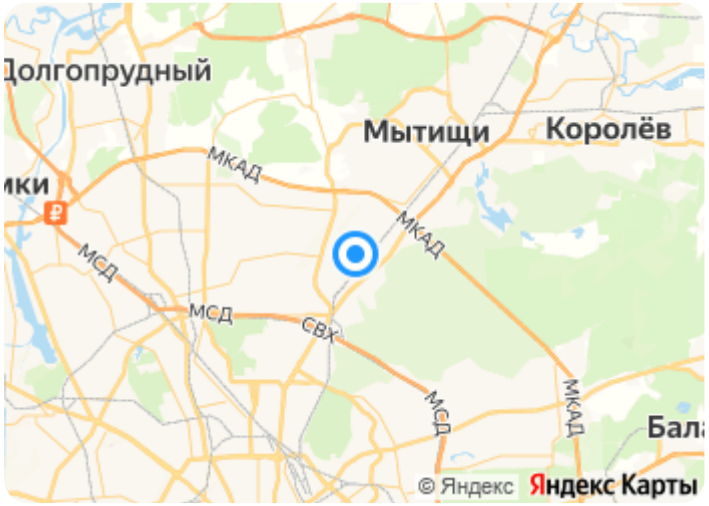
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Коминтерна, д 15

Параметры объекта:

Площадь	403,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская (25 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	115 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	285 360 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

супермаркет Ярче, Аптека и другие

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	160 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 844 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 737 руб.
Окупаемость/Доходность	13,7 лет / 7,3 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Описание:

Продается прибыльный бизнес: торговое помещение с долгосрочной арендой в ЖК "Ты и Я".

Описание объекта:

Расположение: центр жилого комплекса "Ты и Я", ул. Коминтерна, 15. Плотное жилое окружение, отличная транспортная доступность.
Площадь: 403 кв.м.

Планировка: просторная зальная планировка, витринное остекление, два отдельных входа.

Технические характеристики: высокие потолки (4 м), большая рекламная площадь, парковка, мощная электрическая сеть (160 кВт), вытяжка.

Арендатор: надежный арендатор с долгосрочным договором аренды. Сдает в субаренду под супермаркет "Ярче!", аптеку и другие магазины.

Потенциал: помещение идеально подходит для различных форматов бизнеса, включая ресторан.

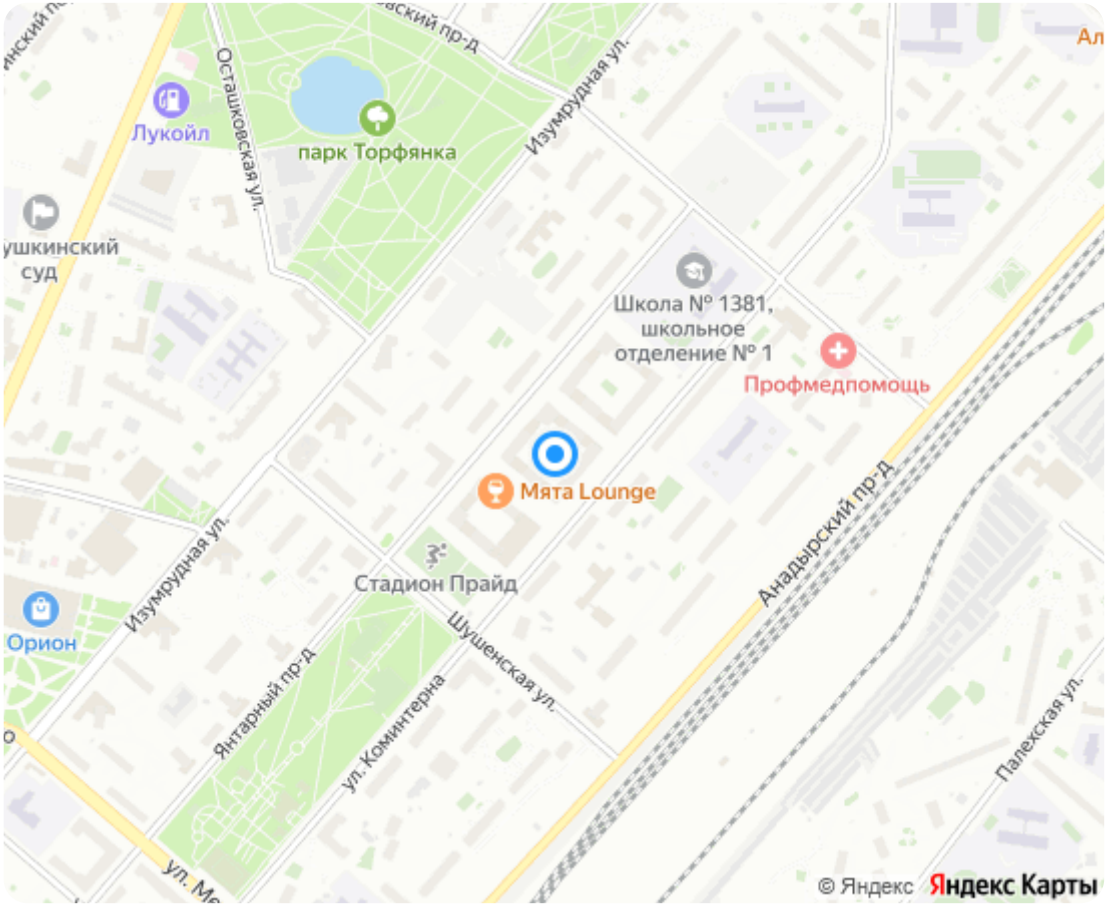
Преимущества:
Высокая доходность: гарантированный доход от надежного арендатора.

Перспективное место: плотное жилое окружение обеспечивает постоянный поток клиентов.

Удобная планировка: универсальная планировка позволяет адаптировать помещение под различные форматы бизнеса.
Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений.
Потенциал роста: возможность увеличения арендной платы в будущем.

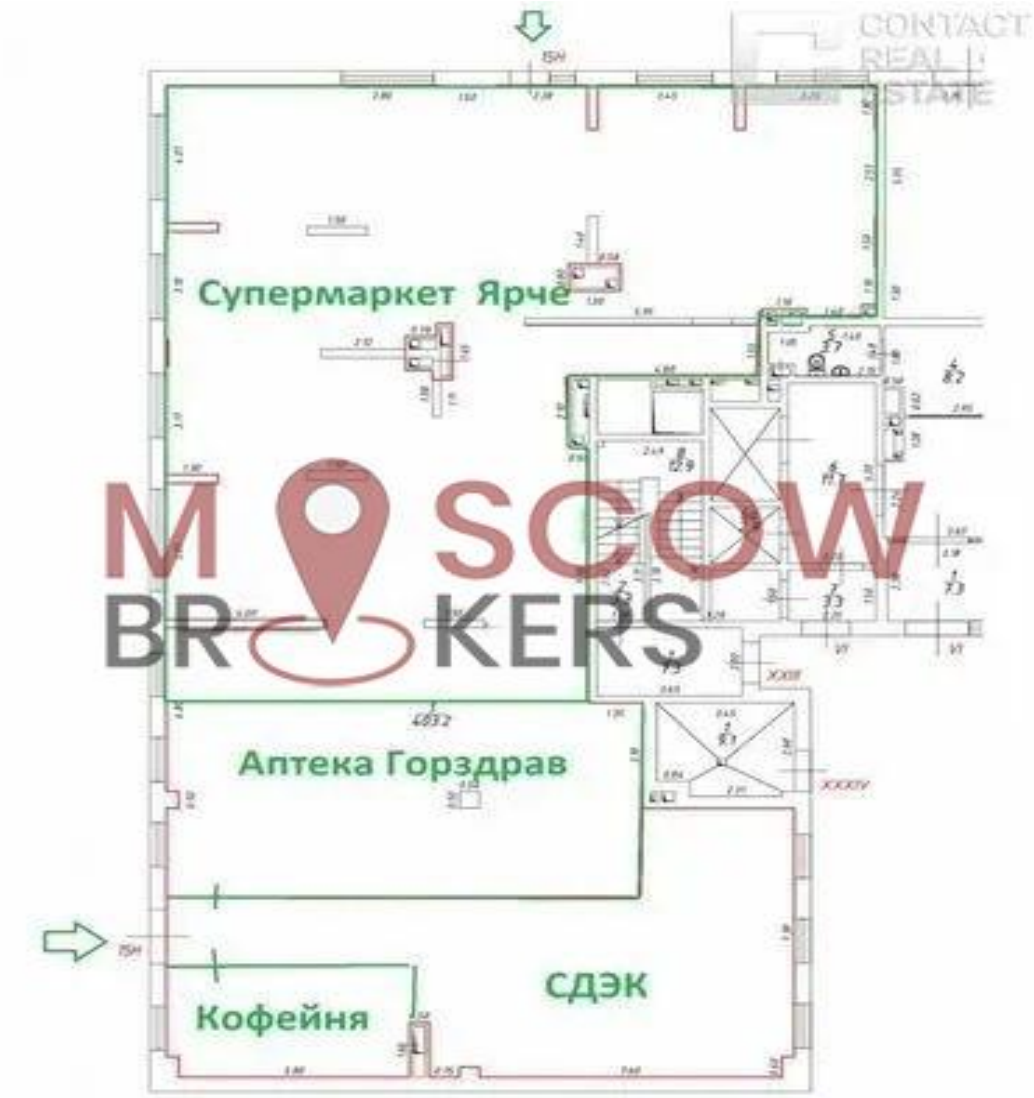
Почему стоит выбрать это предложение:
Надежные инвестиции: инвестиции в недвижимость с долгосрочным арендатором.

Высокая ликвидность: постоянный спрос на коммерческую недвижимость в таких локациях.
Минимальные риски: стабильный доход и низкие риски.



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Планировки:



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:

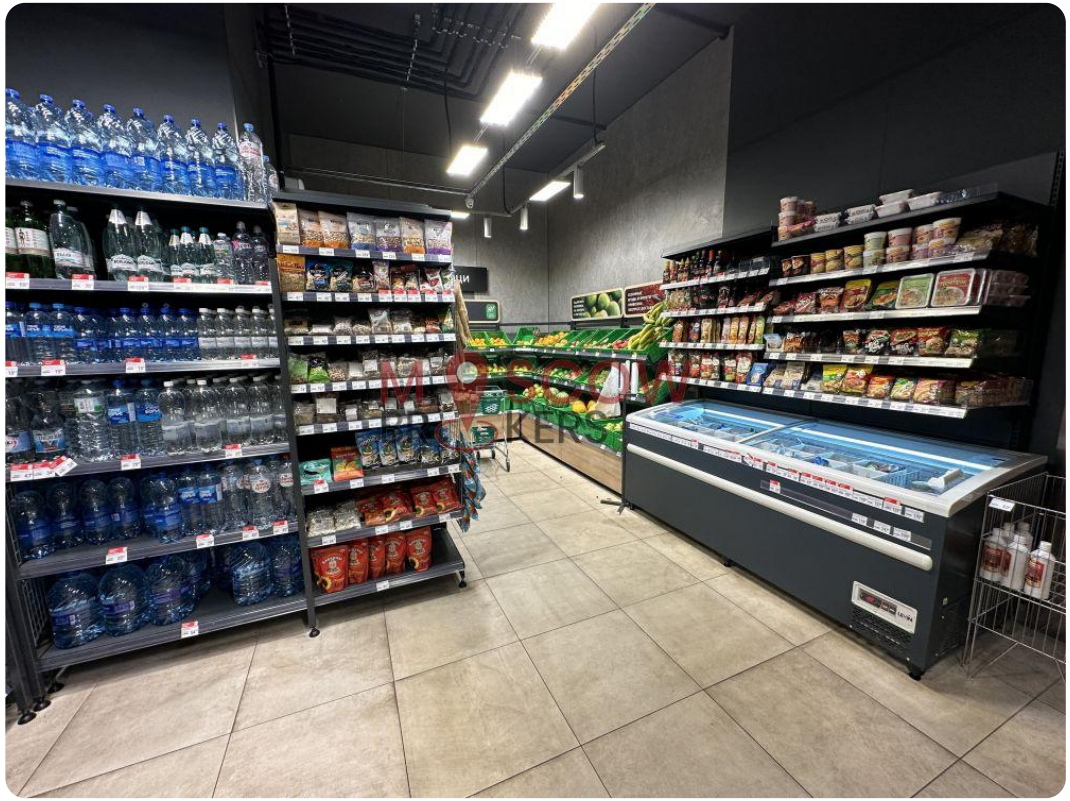
Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

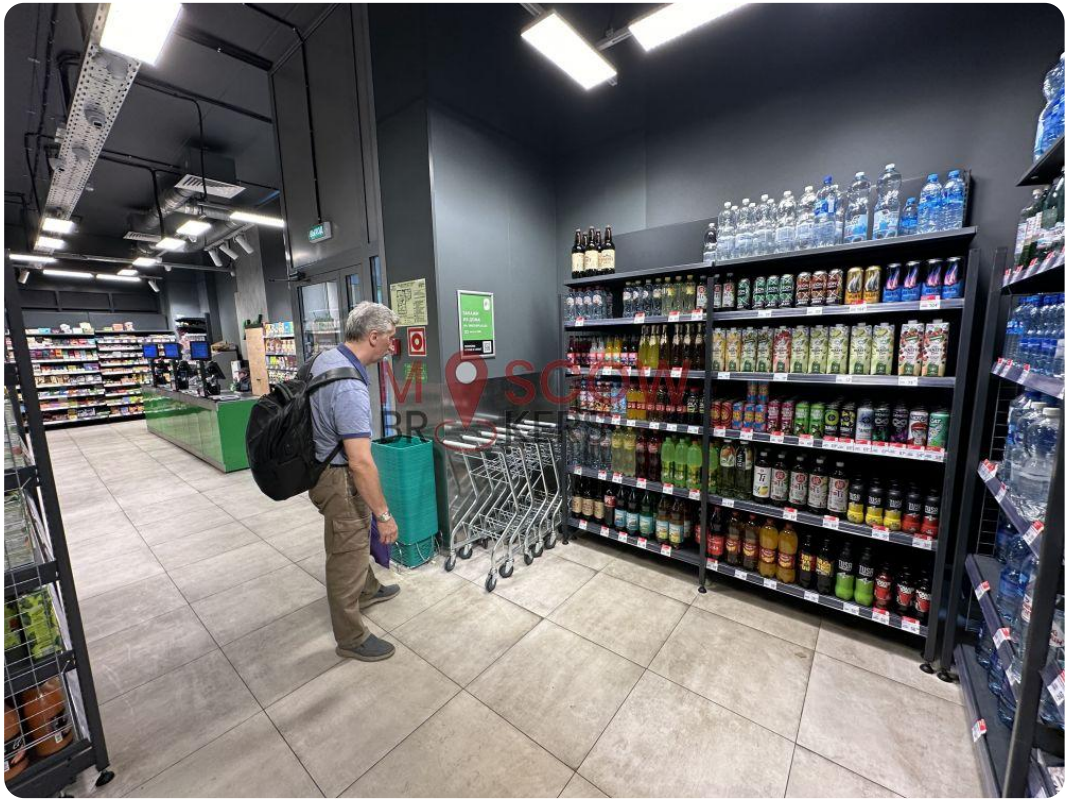
Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453