



Параметры объекта:

Площадь	133,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Водный стадион (4 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	46 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	345 865 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

пункт выдачи Вайлдберриз

Тех. характеристики:

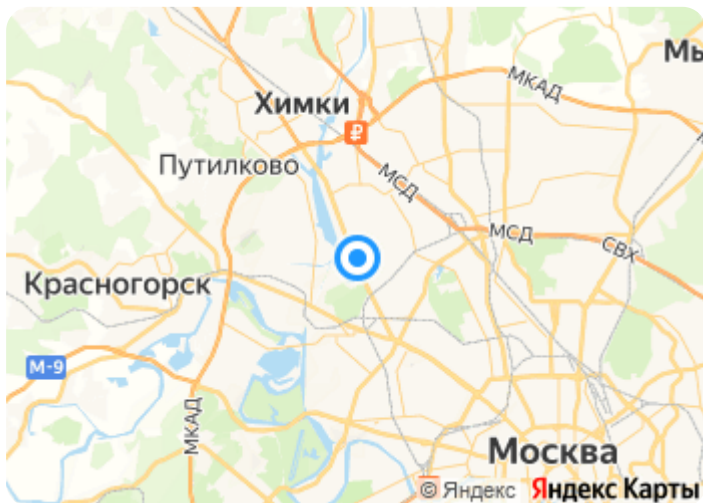
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Пункт выдачи

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 579 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 632 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %



Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с действующим бизнесом.

Описание объекта:

Расположение: первая линия Ленинградского шоссе, в 5 минутах пешком от метро Водный стадион. Напротив остановки общественного транспорта. Отличная видимость с дороги.

Здание: помещение расположено в здании с высоким пешеходным и автомобильным трафиком.

Помещение:

Площадь: 133 кв.м

Высота потолков: 4 метра

Коммуникации: вода, отопление

Остекление: витринные окна

Планировка: удобная для работы пункта выдачи

Арендатор: действующий пункт выдачи Wildberries с бессрочным договором аренды и ежегодной пролонгацией.

Преимущества:

Престижное расположение: первая линия оживленной магистрали, высокая видимость.

Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с крупным федеральным игроком.

Высокая проходимость: благодаря близости к метро и остановке общественного транспорта.

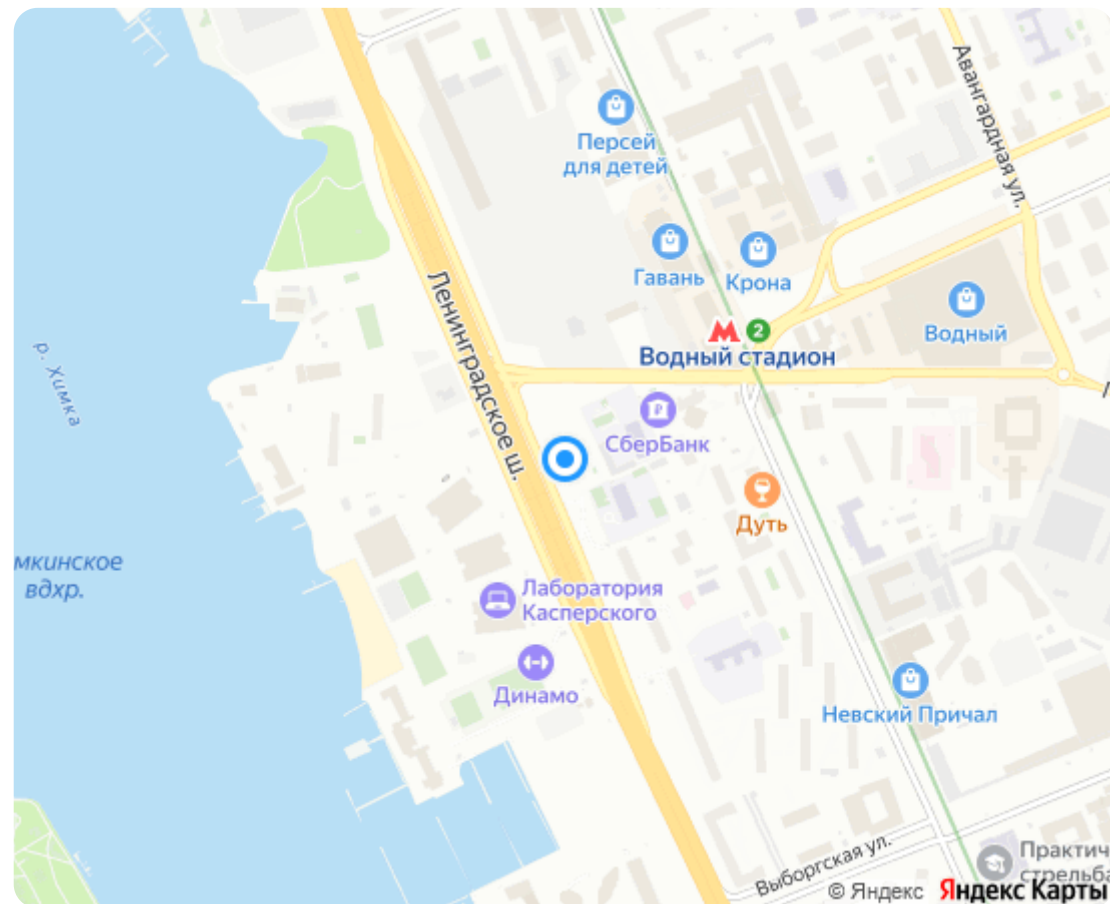
Потенциал роста: возможность увеличения арендной ставки в будущем.

Почему стоит выбрать этот объект:

Готовый бизнес: не нужно тратить время на поиск арендатора и обустройство помещения.

Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным партнером.

Высокая ликвидность: коммерческая недвижимость с действующим бизнесом всегда востребована.



Планировки:



Фотографии:

