



Параметры объекта:

Площадь	65,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Спартак (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	49 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	767 693 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Красное и Белое

Финансовые показатели:

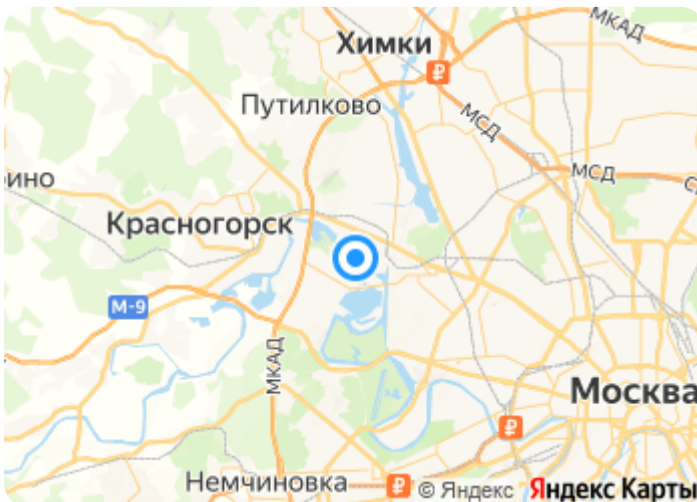
МАП (месячный арендный поток)	300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	55 385 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 616 руб.
Окупаемость/Доходность	13,9 лет / 7,2 %

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет



Описание:

Продается доходное торговое помещение в ЖК Holland Park.

Описание объекта:

Расположение: ЖК Holland Park, в 5 минутах ходьбы от метро Спартак.

Площадь: 65 кв.м.

Этаж: 1 этаж.

Планировка: открытая.

Вход: отдельный вход с фасада.

Потолки: высота 4 метра.

Дополнительные преимущества: парковка перед фасадом, место для рекламы.

Арендатор и договор:

Арендатор: Красное и Белое.

Договор аренды: долгосрочный договор на 10 лет.

Преимущества покупки:

Стабильный доход: гарантированный доход от долгосрочного договора аренды с крупной федеральной сетью.

Удобное расположение: в современном ЖК с развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью.

Аттрактивное помещение: отличная планировка, витринное остекление, удобный вход.

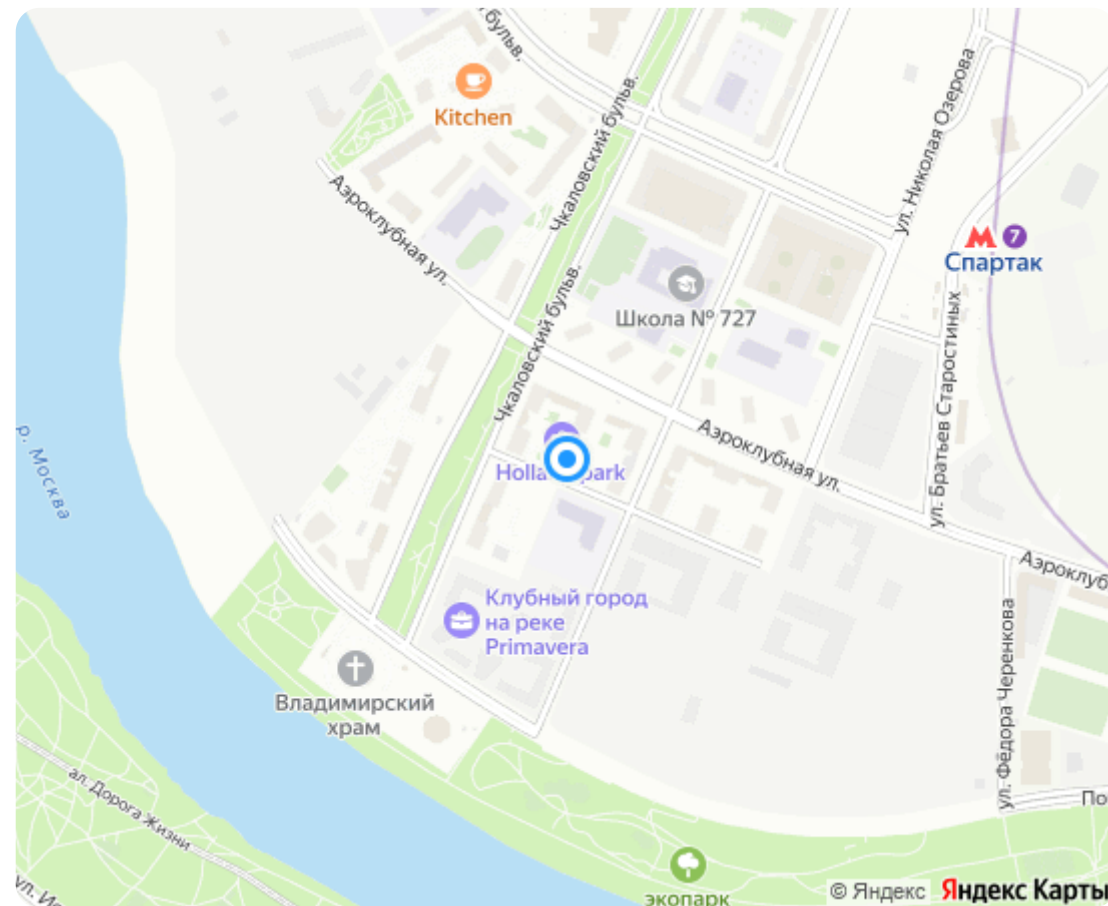
Потенциал роста: возможность увеличения арендной ставки в будущем.

Почему стоит выбрать этот объект:

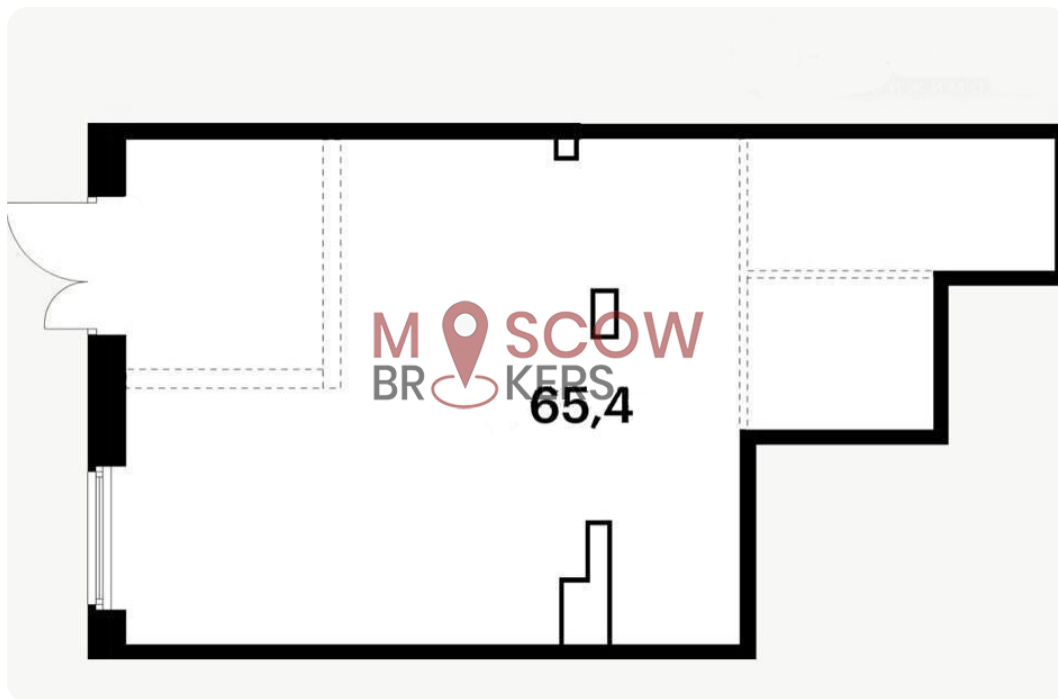
Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и усилий для запуска.

Высокая ликвидность: коммерческая недвижимость с долгосрочными договорами аренды всегда востребована.

Потенциал роста: возможность увеличения арендной платы в будущем.



Планировки:



Фотографии:



