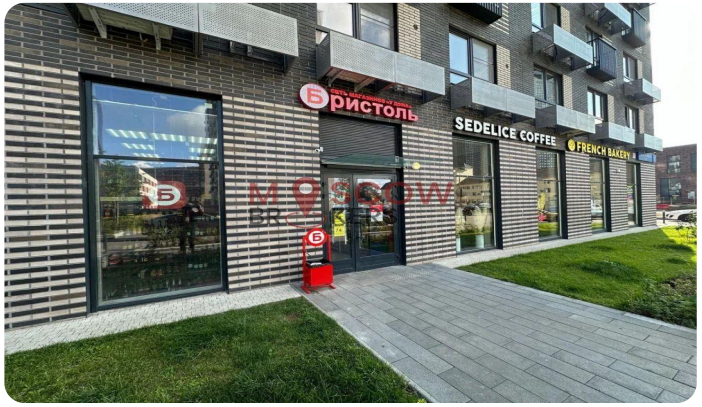
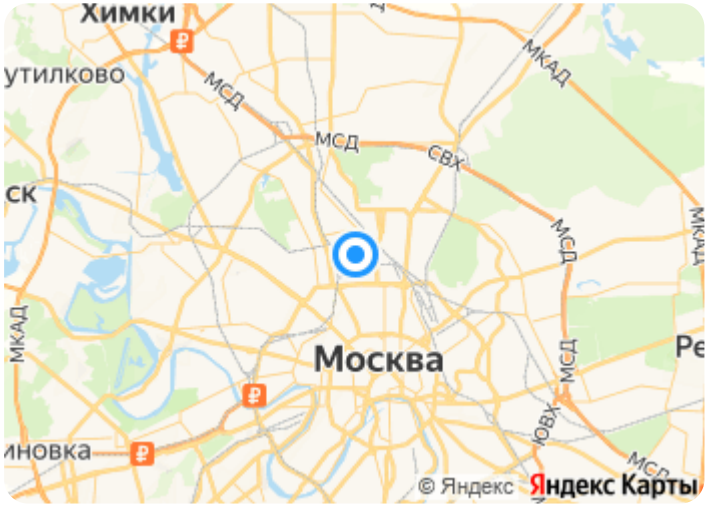
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Складочная, д 2




## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 89,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 14 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Авиамоторная (15 мин. на автомобиле) |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 49 500 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 556 180 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

"Бристоль"

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 20 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

## Предназначение:

Торговая сеть

## Финансовые показатели:

| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 329 300 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 3 951 600 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 44 400 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 3 700 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 12,5 лет / 8,0 % |

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Складочная, д 2

## Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Бристоль".

Описание объекта:

Расположение: Ул. Складочная, д. 2. 12 минут пешком от метро Савеловская. На въезде в ЖК "Шереметьевский", в центре жилого массива.
Площадь: 89 кв.м

Планировка: Первый этаж, отдельный вход с фасада, высота потолков 4 м, витринные окна.
Технические характеристики: Электрическая мощность 20 кВт.

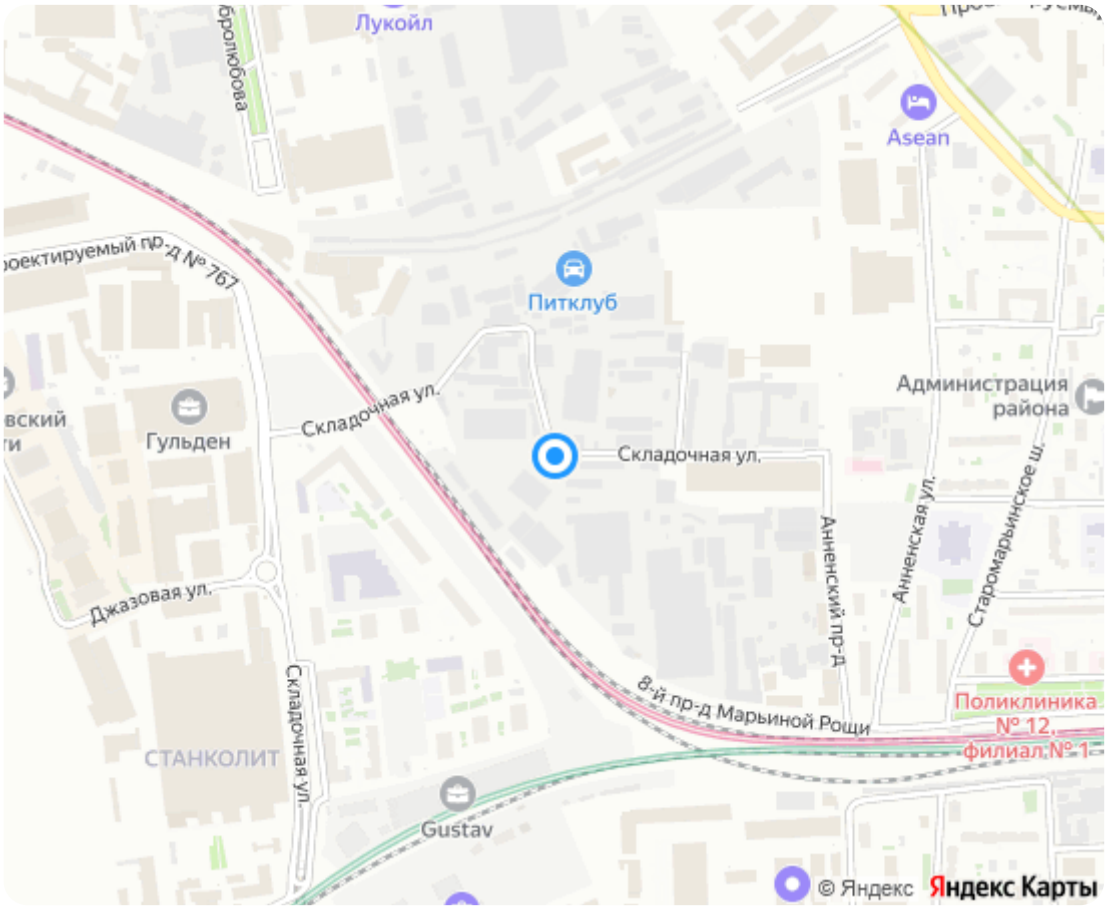
Арендатор: "Бристоль". Договор аренды на 7 лет с ноября 2023 года.

Инфраструктура: Рядом расположен торговый центр, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Финансовые показатели:
Стоимость: 49 500 000 рублей.
Доходность: 8% годовых.
Окупаемость: 12,5 лет.

Преимущества:

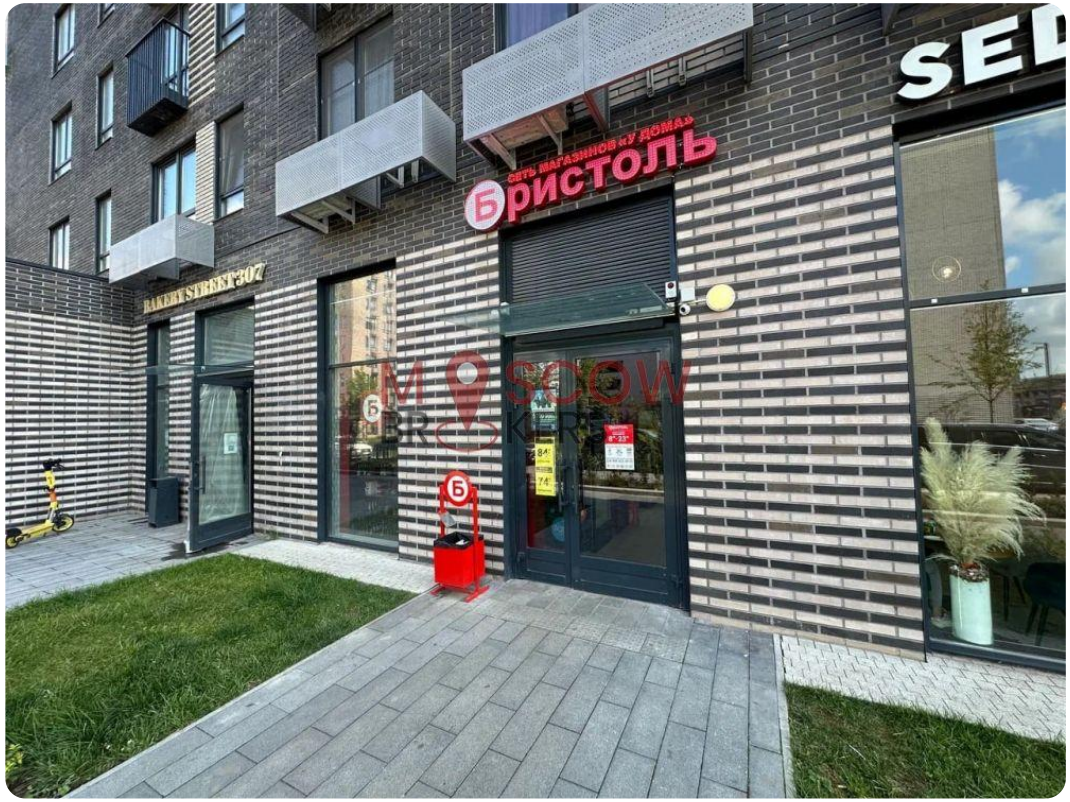
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с крупной федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток.
Выгодное расположение: Высокая проходимость, удобная транспортная доступность.
Современный формат: Отдельный вход, витринные окна.
Перспективное место: Развивающийся район с высоким пешеходным трафиком.





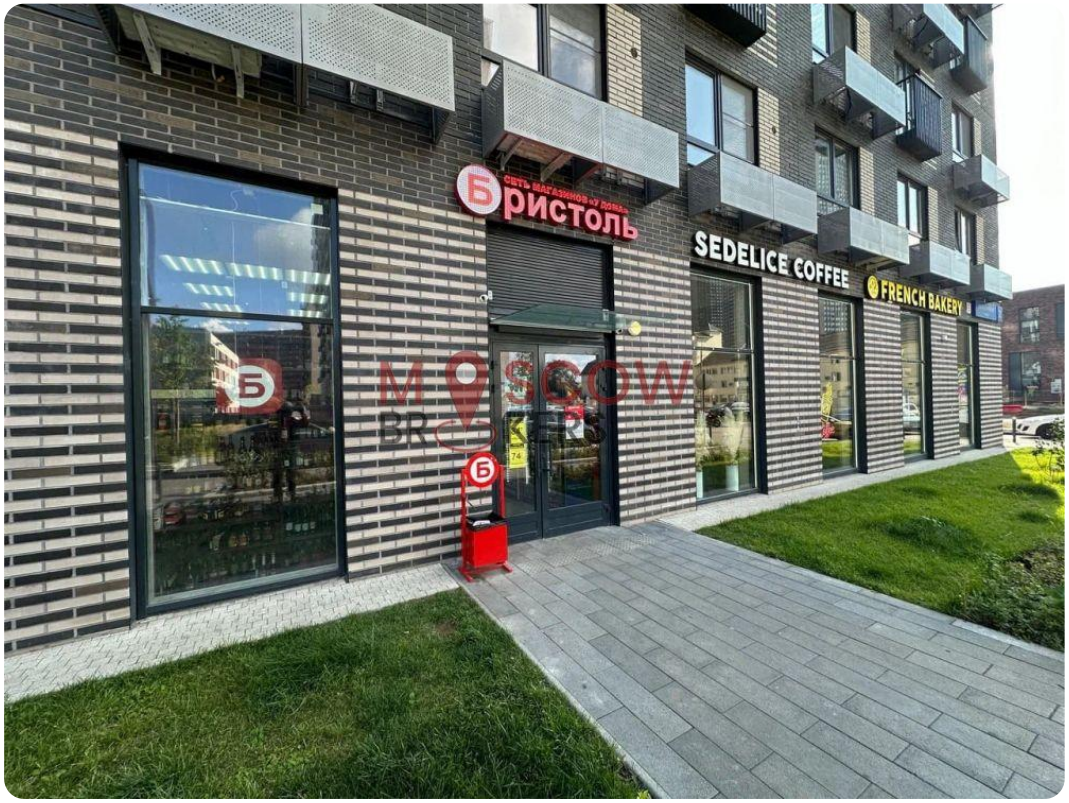

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

## Фотографии:






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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453