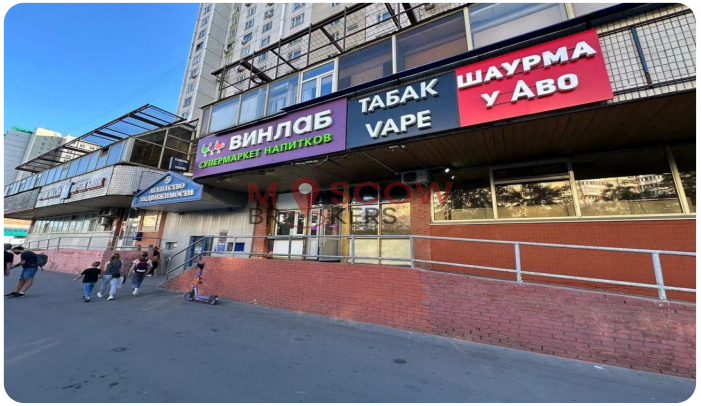
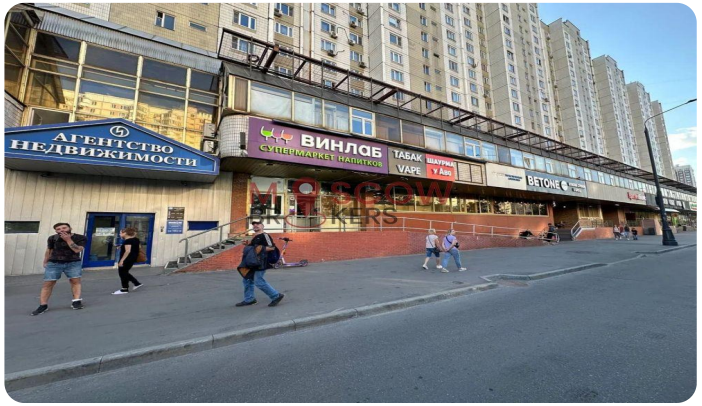
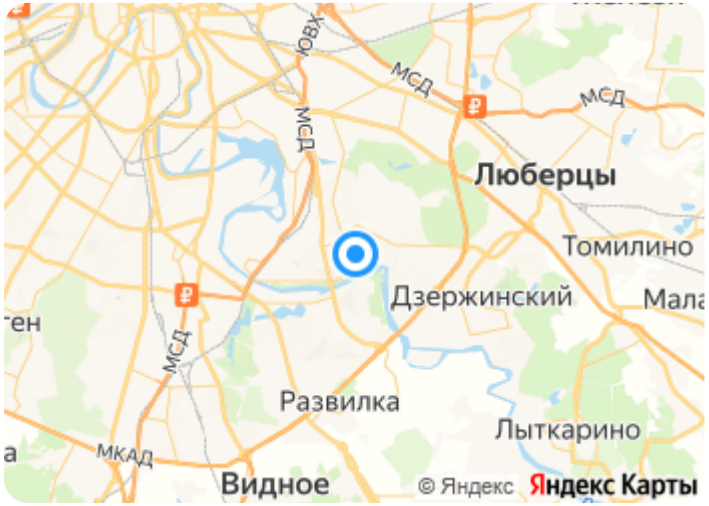
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Братиславская, д 26





Параметры объекта:

Площадь	206,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Братиславская (14 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	90 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	436 894 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Алкомаркет "Винлаб", магазин "Ермолино", Табак, Шаурма

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	680 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 160 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	39 612 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 301 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

* 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 Братиславская, д 26

Описание:

Продается доходное торговое помещение на улице Братиславская с надежными арендаторами.

Описание объекта:

Расположение: Улица Братиславская, дом 26. Отличная транспортная доступность, 12 минут пешком от метро Братиславская. Первая линия домов, высокий пешеходный и автомобильный трафик.
Площадь: 206,4 кв.м, первый этаж.

Планировка: Открытая планировка, отдельные входы с фасада и со двора, витринные окна, высота потолков 3,5 м.

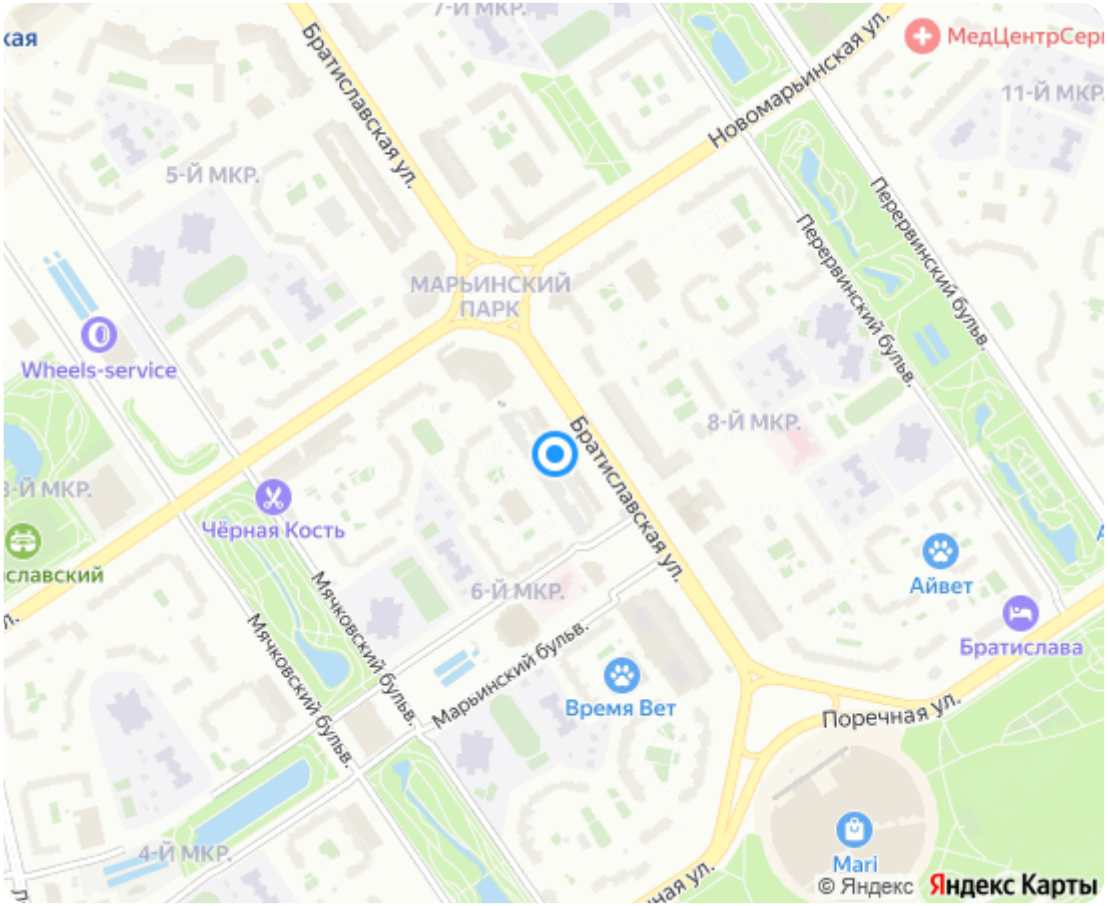
Технические характеристики:
Электрическая мощность 30 кВт.
Парковка перед фасадом.

Арендаторы:
Винлаб: 109,2 кв.м, долгосрочный договор аренды, стабильная арендная плата.
Ермолино: 62,2 кв.м, действующий договор аренды.
Сетевой табачный магазин: Договор на 11 месяцев.
Сетевая шаурма: Договор на 11 месяцев.

Финансовые показатели:
Стоимость продажи: 90 000 000 рублей.

Преимущества:
Стабильный доход: Несколько надежных арендаторов, долгосрочные договоры.
Выгодное расположение: Первая линия дома, высокий трафик.

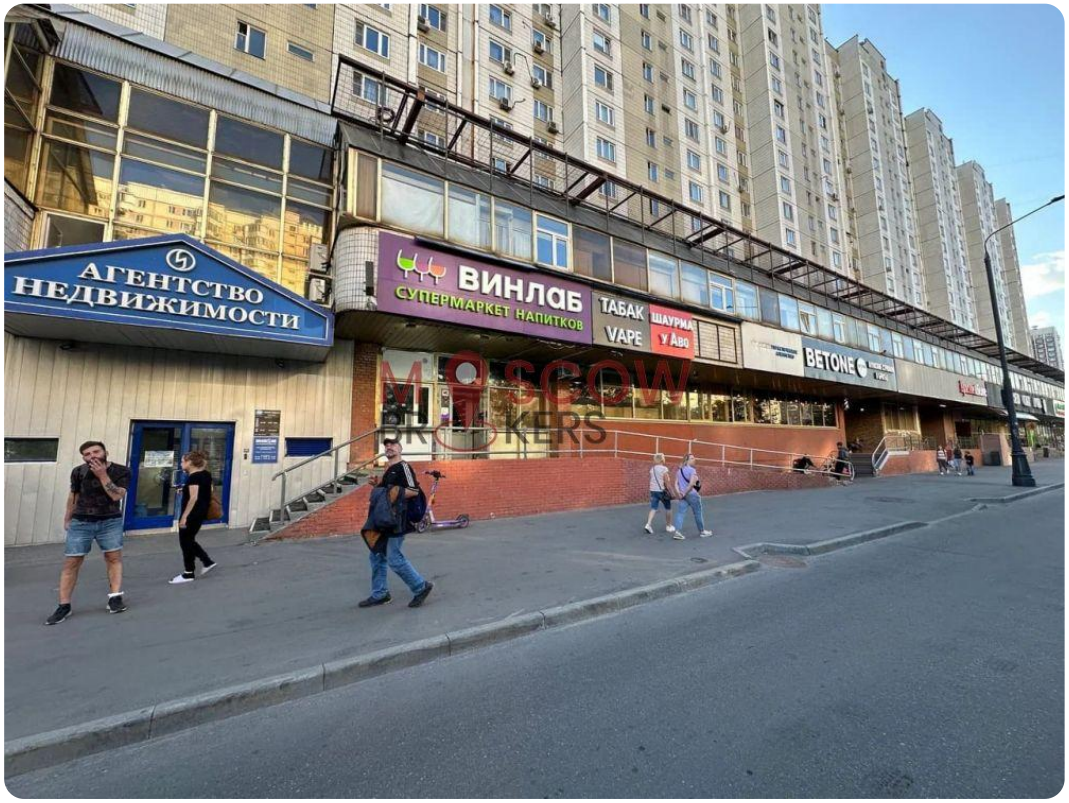
Готовый бизнес: Помещение с действующими арендаторами и сформированной клиентской базой.
Высокая доходность: Доходность инвестиций выше среднерыночной.

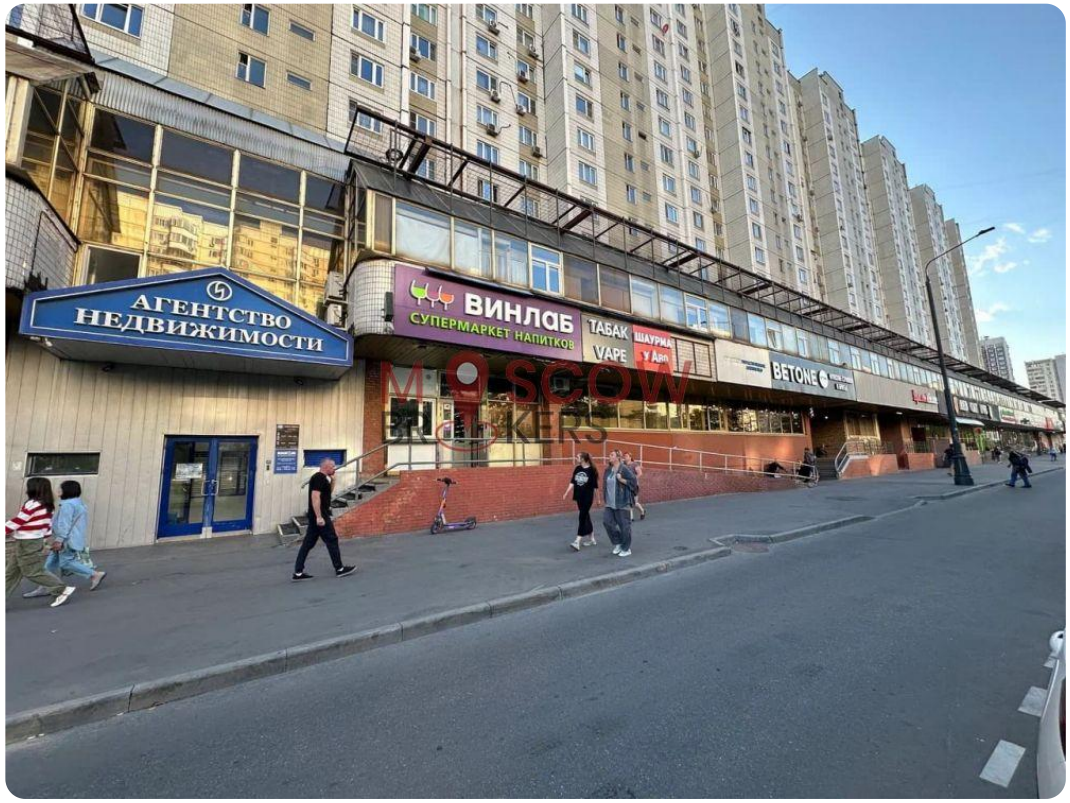


Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453





Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453