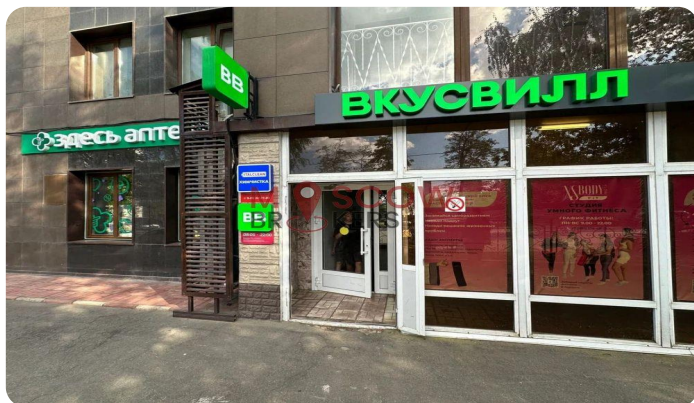
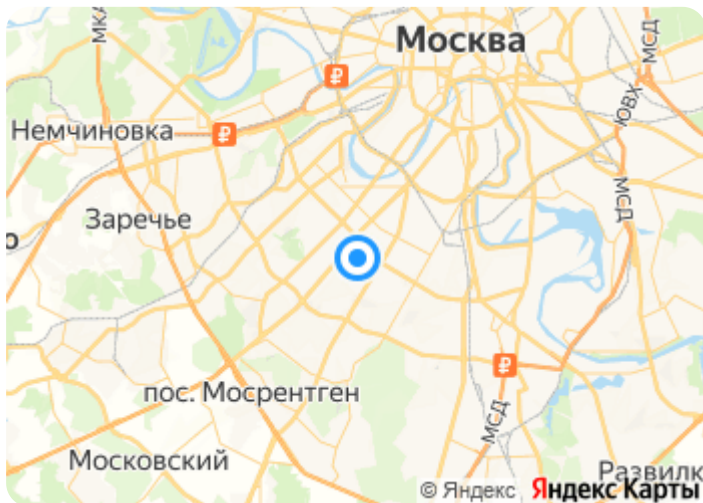




Параметры объекта:

Площадь	161,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Профсоюзная (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	80 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	500 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	565 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 780 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	42 112 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 510 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %

Описание:

Продается доходный коммерческий объект на ул. Вавилова.

Описание объекта:

Расположение: Первая линия ул. Вавилова, Ломоносовский район. Высокая проходимость, рядом остановка общественного транспорта.

Площадь: 161 кв.м, первый этаж жилого дома.

Планировка: Свободная планировка, витринное остекление, отдельный вход.

Коммуникации: Центральные коммуникации, пожарная сигнализация, вентиляция.

Арендаторы: Супермаркет "ВкусВилл", химчистка ITALCLEAN, "Моя Аптека".

МАП составляет 565 000 рублей.

Преимущества:

Выгодное расположение: Первая линия, высокая проходимость, развитая инфраструктура.

Стабильный доход: Надежные арендаторы с долгосрочными договорами.

Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений.

Современное оснащение: Все необходимые коммуникации и системы безопасности.

Бесплатная парковка: Удобство для клиентов.

Окружение:

Салон красоты NailsDay

Фаст-фуд "Пресс Бургер"

Кафе "Тапки"

Фитнес-клуб XS Body

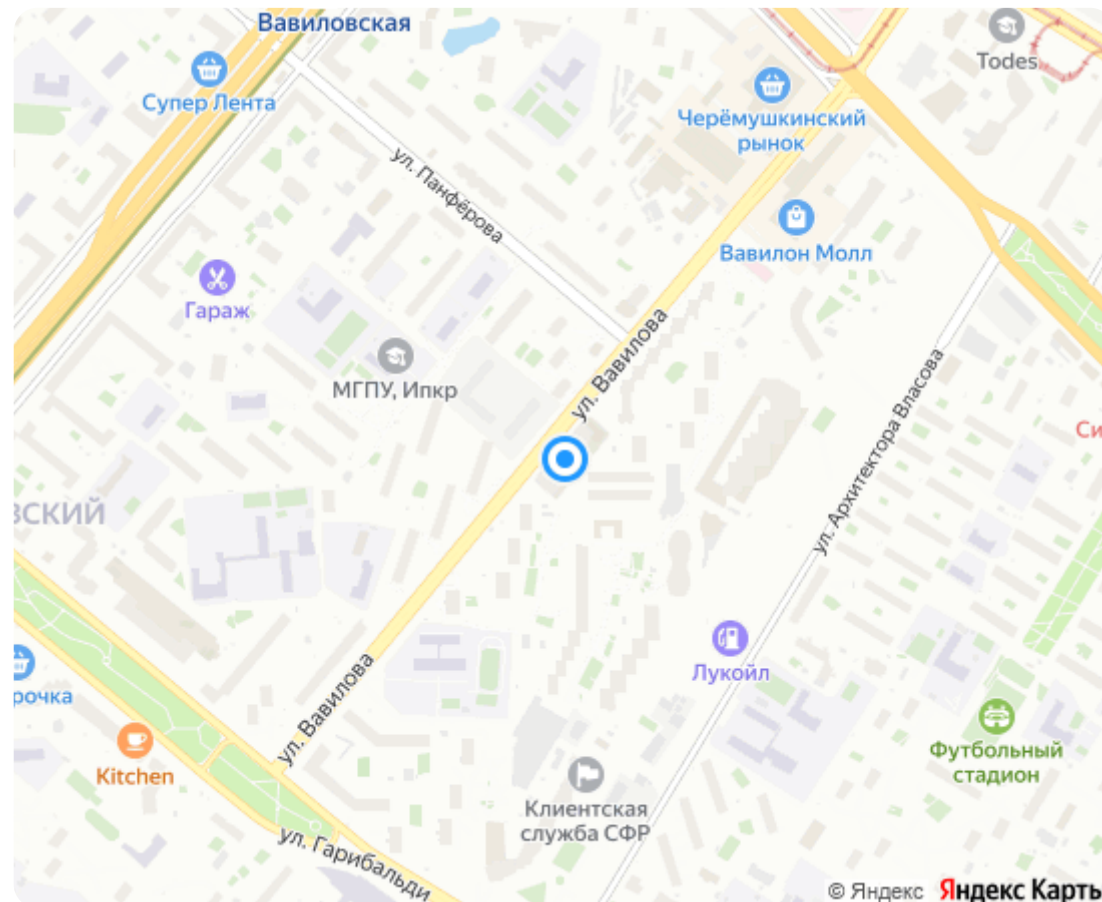
Стоматологический центр "Хэппи Дент"

Почему стоит купить этот объект:

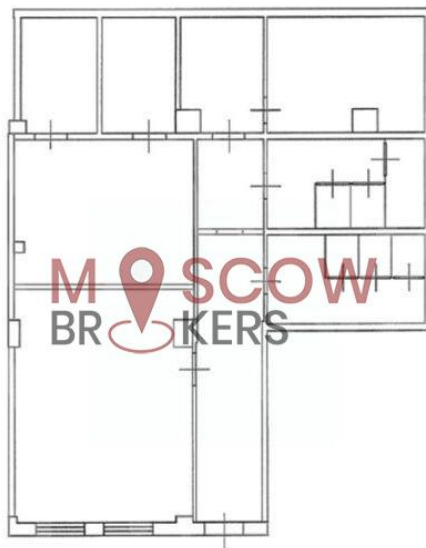
Надежные инвестиции: Коммерческая недвижимость в стабильном районе.

Стабильный доход: Гарантированный доход от аренды.

Перспективное местоположение: Высокая проходимость, возможность развития бизнеса.



Планировки:



Фотографии:

