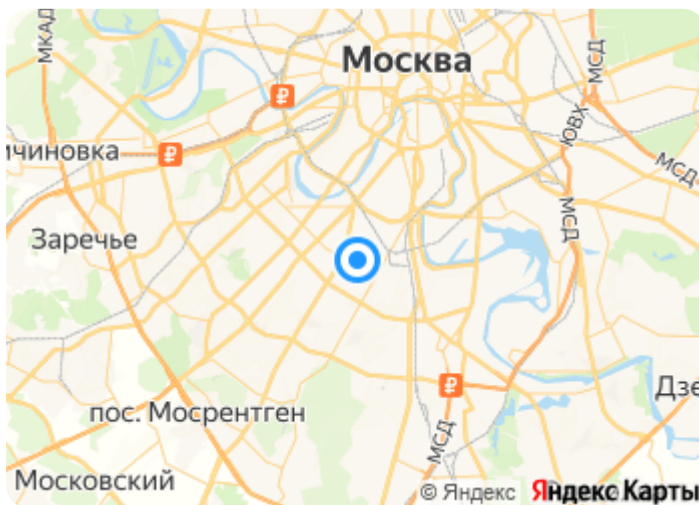




Параметры объекта:

Площадь	94,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Академическая (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	47 990 000 руб.
Стоимость за кв.м	506 224 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
алкомаркет Ароматный мир

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	380 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 101 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 009 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %

Описание:

Продается доходный коммерческий объект с гарантированной доходностью.

Описание объекта:

Расположение: Первая линия ул. Новочерёмушкинской, рядом с оживленным перекрестком. Отличная транспортная доступность, 8 минут пешком до метро "Академическая".

Помещение: 94,8 кв.м., расположен на первом этаже отдельно стоящего здания.

Коммуникации:

Центральные коммуникации,
электрическая мощность 20 кВт.

Арендатор: Федеральная сеть алкомаркетов "Ароматный мир". Договор аренды до февраля 2029 года с ежегодной индексацией на 5%.

Окружение: Развитая инфраструктура, в окружении сетевых магазинов (Додо Пицца, Пятёрочка, Ивановский трикотаж).

Преимущества:

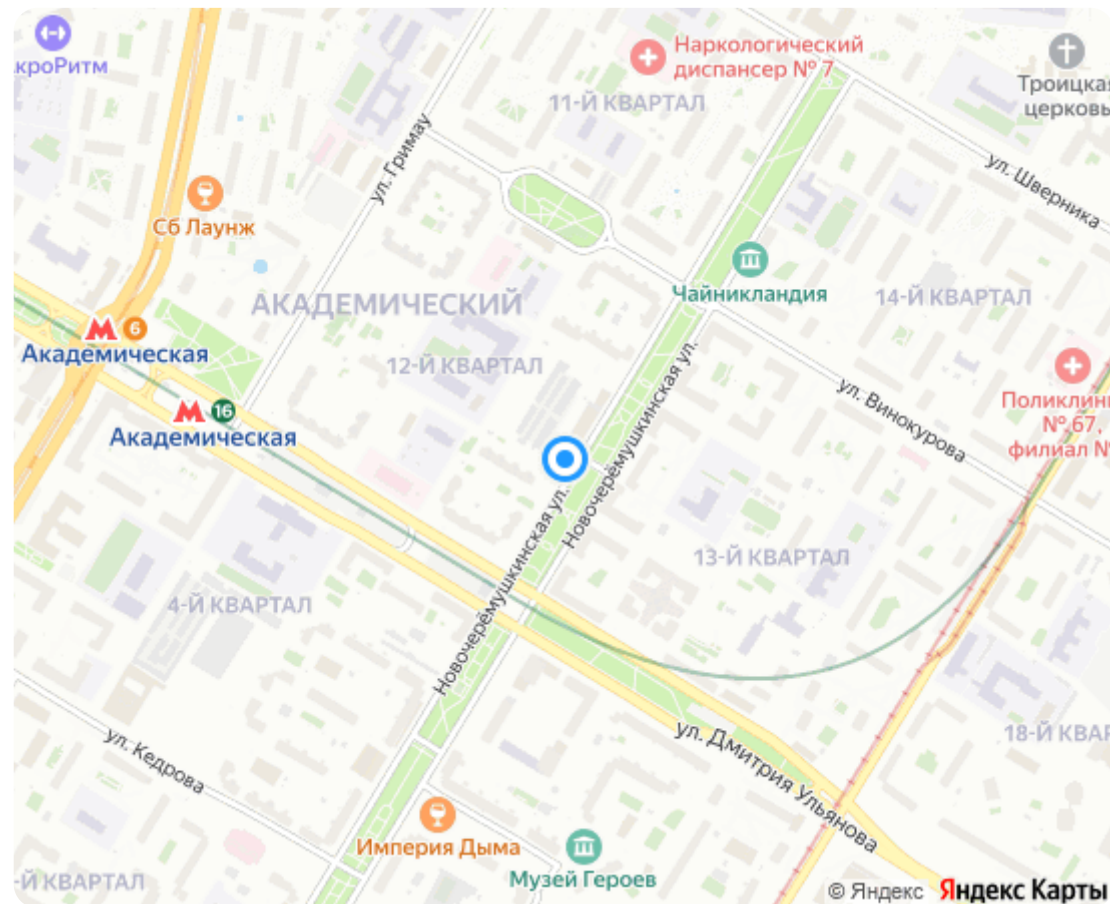
Высокая доходность: Гарантированная доходность с окупаемостью всего за 11 лет.

Стабильный арендатор: Федеральная сеть с долгосрочными договорами аренды.

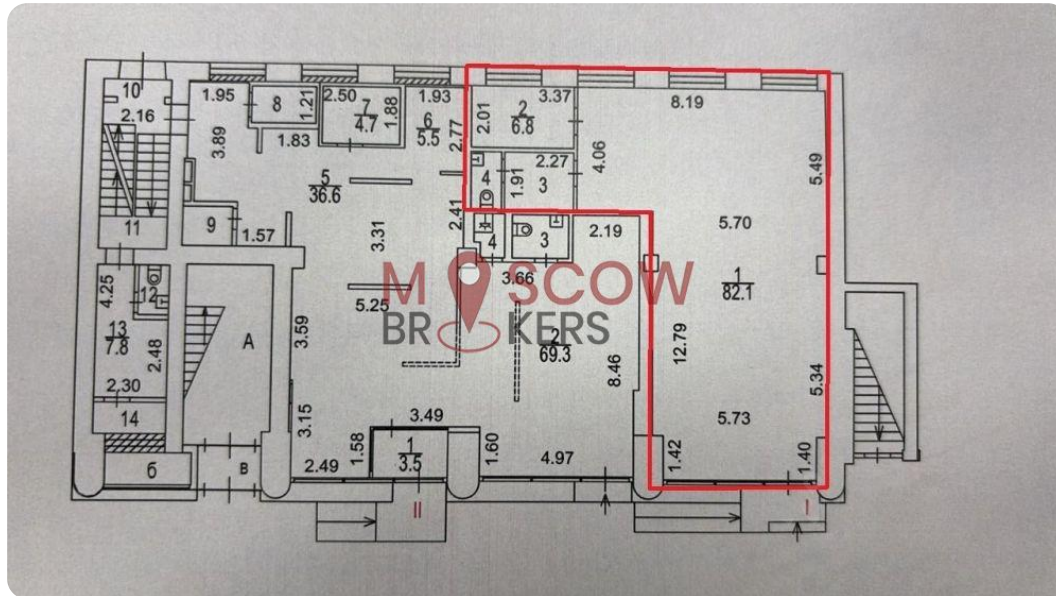
Отличное расположение: Первая линия, высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений.

Центральные коммуникации: Все необходимые коммуникации для ведения бизнеса.



Планировки:



Фотографии:





