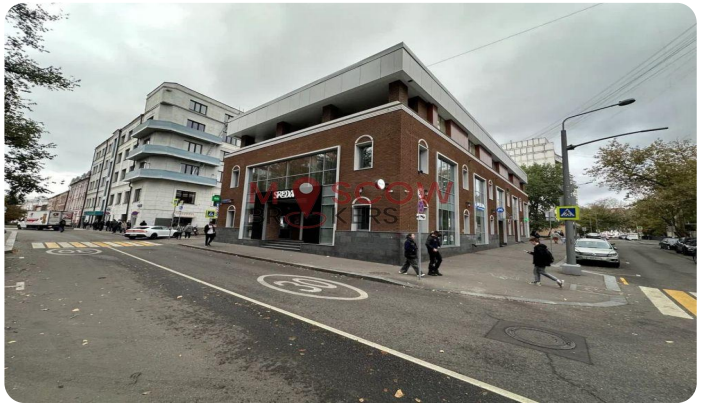
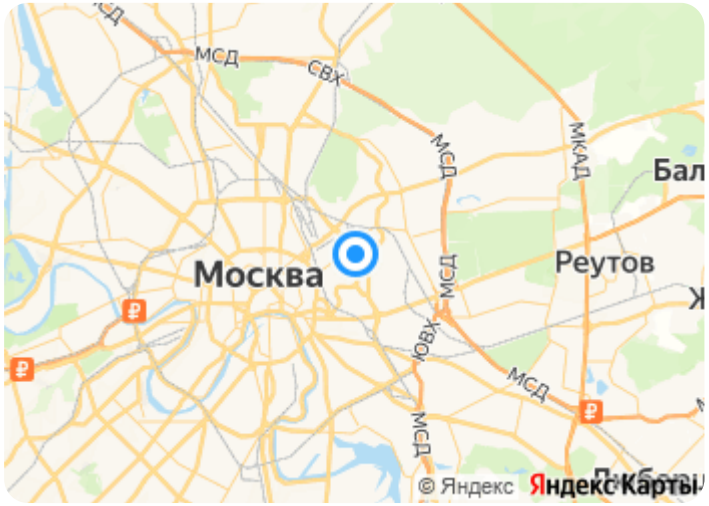
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Ладожская, д 11/6



Параметры объекта:

Площадь	1 860,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Бауманская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	500 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	268 818 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ресторан Sreda, магазин ВкусВилл, Кальянная Мята Signature, Художественная школа

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	499 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 851 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	34 212 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 394 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 533 руб.
Окупаемость/Доходность	14,6 лет / 6,8 %

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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Ладожская, д 11/6

Описание:

Продается действующий торговый центр общей площадью 1860 кв.м. по адресу: Москва, ул. Ладожская, д. 11/6.

Описание объекта:

Расположение: Престижное место в центре Москвы, первая линия домов. Удобная транспортная доступность: в пешей доступности от станции метро "Бауманская". Высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Здание: Трехэтажное здание с подвалом, общей площадью 1860 кв.м. Открытая планировка, позволяющая гибко адаптировать помещения под различные нужды. Отдельные входы, высота потолков 3 метра, панорамное остекление фасада.

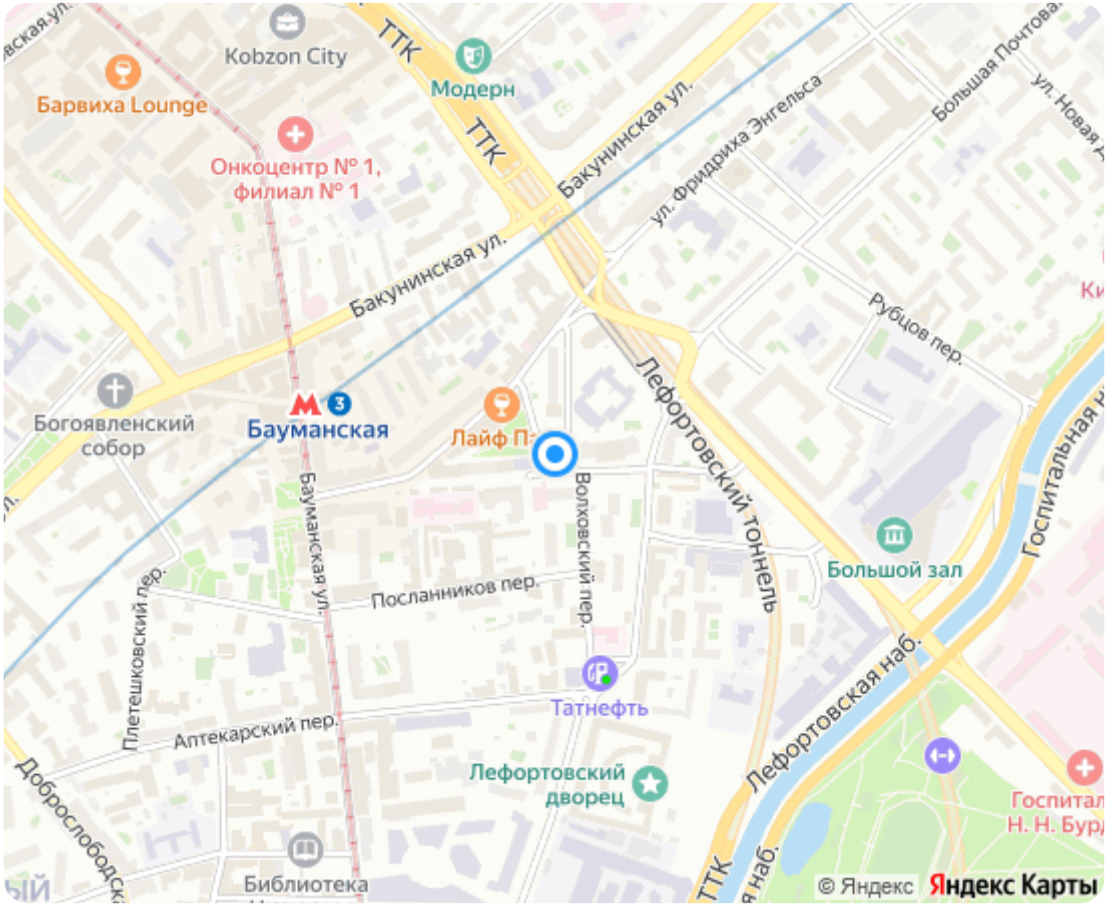
Арендаторы: В торговом центре уже работают успешные арендаторы: ресторан "Sreda", магазин "ВкусВилл", кальянная "Мята Signature", художественная школа. Общий месячный арендный доход составляет 2 851 000 рублей (с учетом НДС).
Помещения: Часть помещений свободна и готова к сдаче в аренду.

Инфраструктура: Мощность электричества 499 кВт, что позволяет подключать энергоемкое оборудование. Выполнен качественный ремонт.
Предусмотрена наземная парковка и место для размещения рекламы на фасаде.

Преимущества объекта:
Стабильный доход от аренды, что позволяет быстро окупить инвестиции.
Центр Москвы, высокий пешеходный и автомобильный трафик.
Возможность адаптировать помещения под различные виды деятельности.

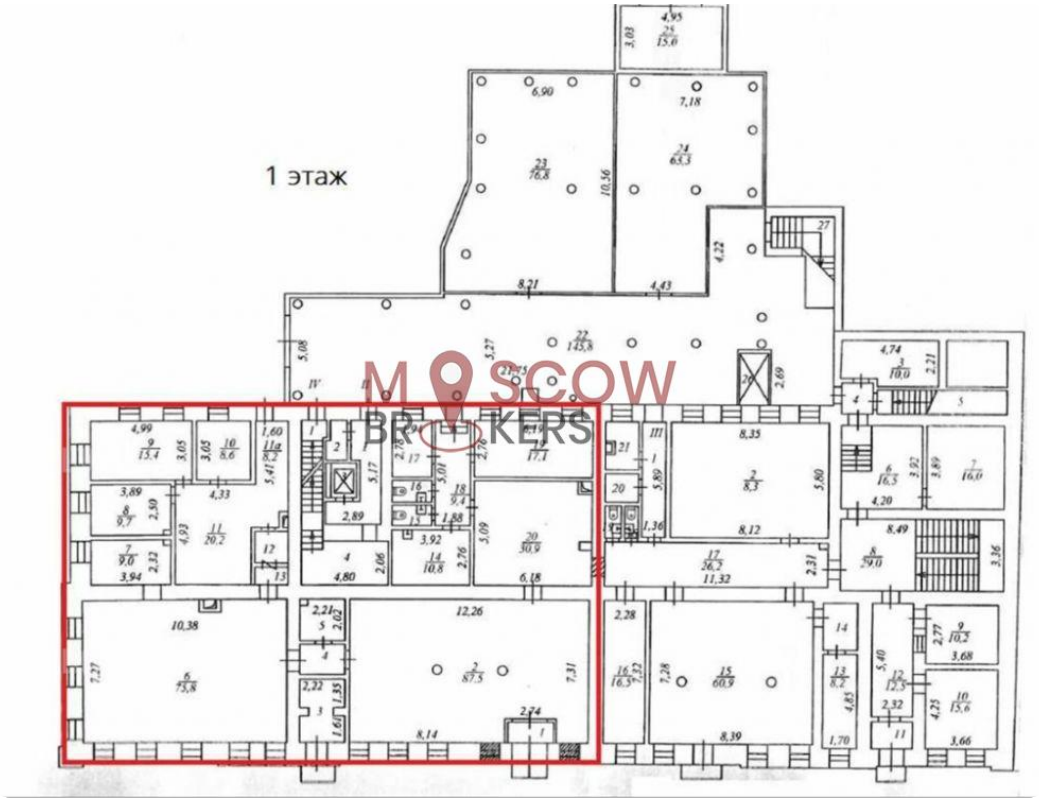
Свободные площади можно сдать в аренду или использовать для расширения существующего бизнеса.

Стоимость: 500 000 000 рублей.



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883