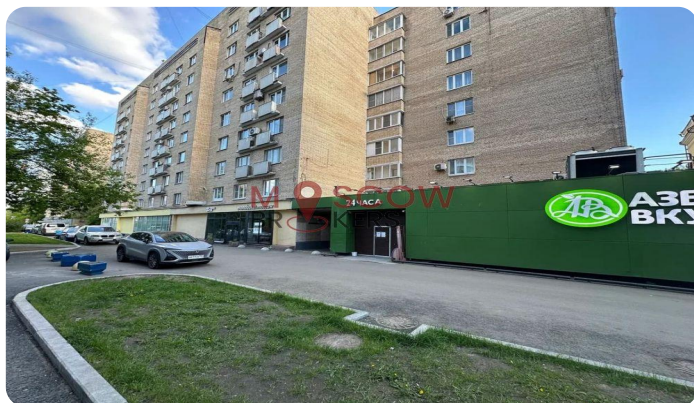
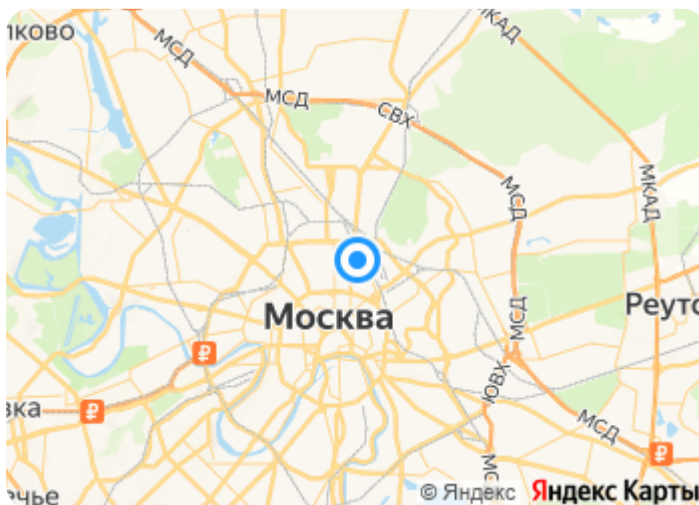




Параметры объекта:

Площадь	238,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Проспект Мира (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	99 750 000 руб.
Стоимость за кв.м	417 714 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Самокат

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Пункт выдачи, Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	740 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 880 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 186 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 099 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %

Описание:

Продается доходный арендный бизнес с сетевым арендатором "Самокат".

Описание объекта:

Расположение: Москва, ЦАО, Мещанский район, Банный пер., д. 2С2. Расположено в густонаселенном районе, рядом с проспектом Мира.

Транспортная доступность: 6 минут пешком до станции метро "Проспект Мира", 5 минут на машине до Садового кольца.

Население: В шаговой доступности проживает более 13 000 жителей.

Площадь: 238,8 кв.м.

Этаж: 1 этаж.

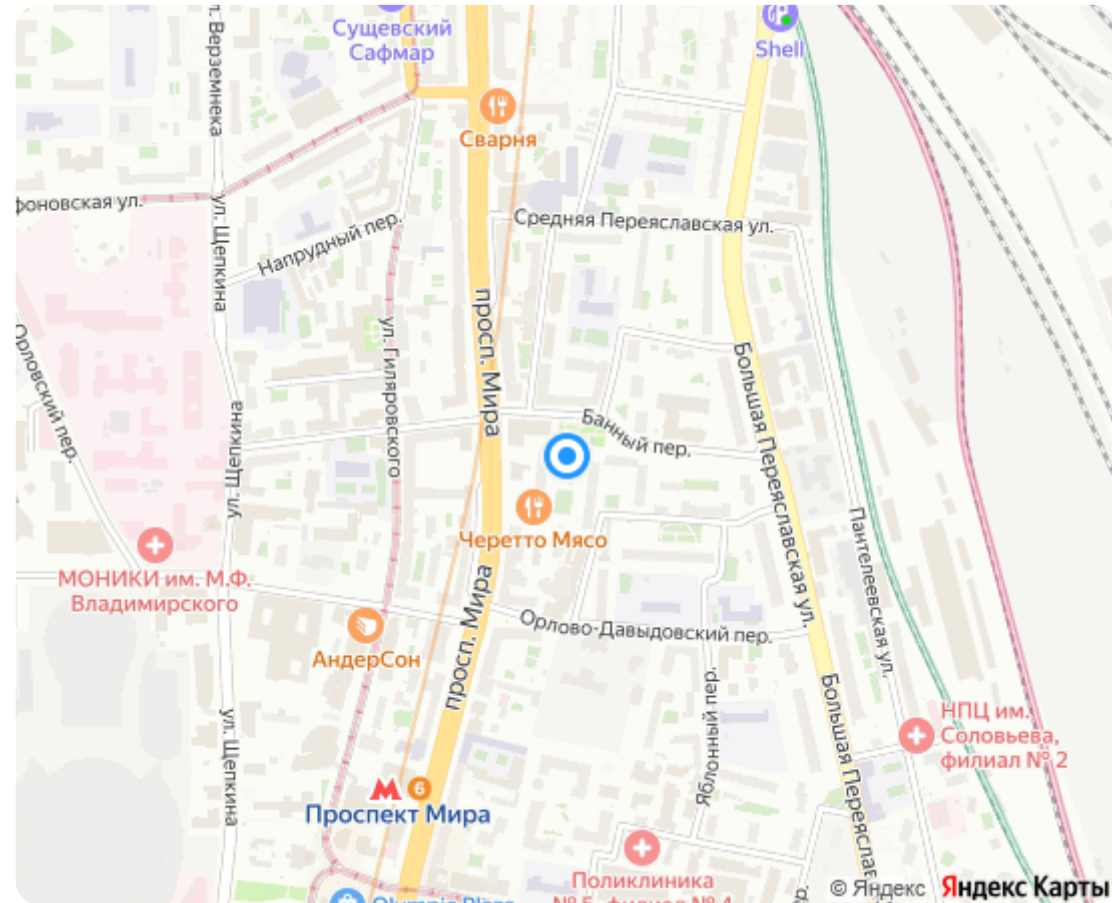
Арендатор: Сетевой федеральный арендатор "Самокат" (сервис экспресс-доставки продуктов).

Договор аренды: Долгосрочный договор аренды на 10 лет с безусловной ежегодной индексацией 5%.

МАП: 740 000 рублей.

ГАП: 8 880 000 рублей.

Стоимость: 99 750 000 рублей.



Architectural floor plan of a two-story building. The plan shows various rooms and corridors with dimensions in meters. Key dimensions include overall widths of 10.07m and 12.00m, and heights of 5.23m and 6.05m. Rooms are labeled with numbers and names in Russian, such as 'Кухня' (Kitchen), 'Спальня' (Bedroom), 'Ванная' (Bathroom), and 'Салон' (Living Room). The plan also includes a central staircase area and a large open space on the right side. A watermark 'MOSCOW ENGINEERS' is visible across the center of the plan.

Фотографии:





