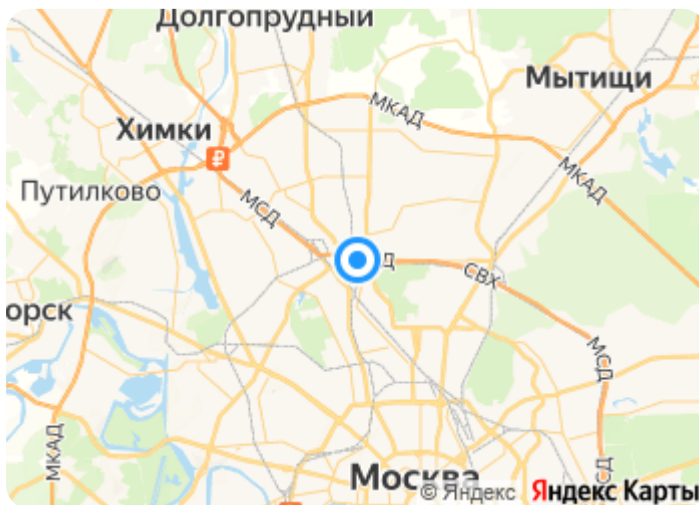




Параметры объекта:

Площадь	1 690,6 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Окружная (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	338 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	199 930 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ООО «СВОБОДА Б», ООО «АВТОХАУС»

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 204 160 руб.
NOI (годовой арендный поток)	26 449 920 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 645 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 304 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %

Описание:

Предлагается к продаже часть отдельно стоящего здания общей площадью 1690,6 кв.м., расположенного в динамично развивающемся районе Марфино СВАО Москвы.

Описание объекта:

Расположение: Удобное расположение на пересечении крупных транспортных артерий, вблизи ТПУ "Окружная" и крупных жилых комплексов.

Здание: Двухэтажное здание с витринным остеклением, зоной погрузки-разгрузки и грузовым лифтом.

Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, включающая жилые комплексы, офисные центры, торговые объекты.

Технические характеристики:

Общая площадь: 1690,6 кв.м.

Высота потолков: 2,85-4 м

Коммуникации: все центральные

Вентиляция: приточно-вытяжная

Возможность размещения рекламы на фасаде

Преимущества:

Высокая транспортная доступность: Удобный выезд на МКАД, близость к крупным транспортным развязкам и ТПУ.

Многофункциональность: Возможность использования под различные виды коммерческой деятельности.

Готовый арендный бизнес: Стабильный доход от действующих арендаторов.

Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы и привлечения новых арендаторов.

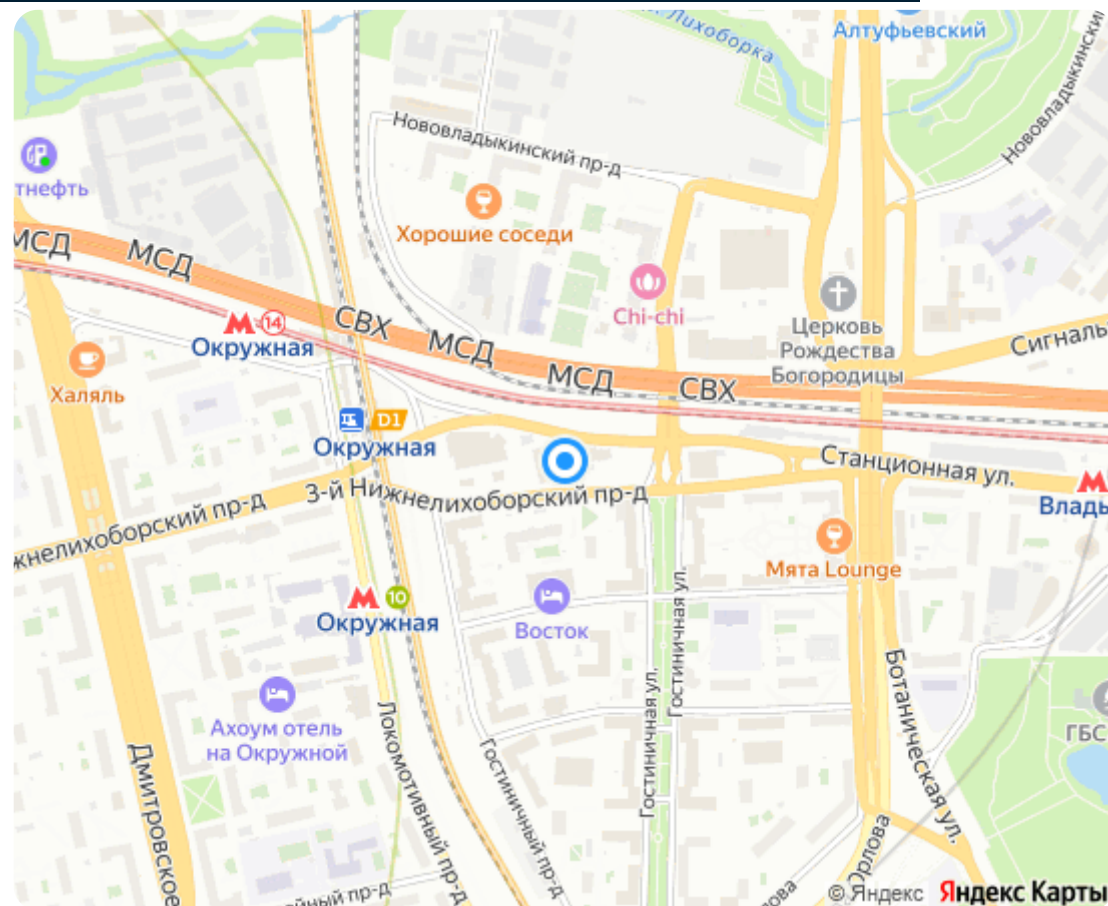
Коммерческие условия:

Арендаторы: Наличие долгосрочных договоров аренды с надежными компаниями.

Арендная плата: Совокупный месячный платеж 2 204 160 рублей.

Годовой доход от аренды: 26 450 000 рублей.

Стоимость: 338 000 000 рублей.



Фотографии:





