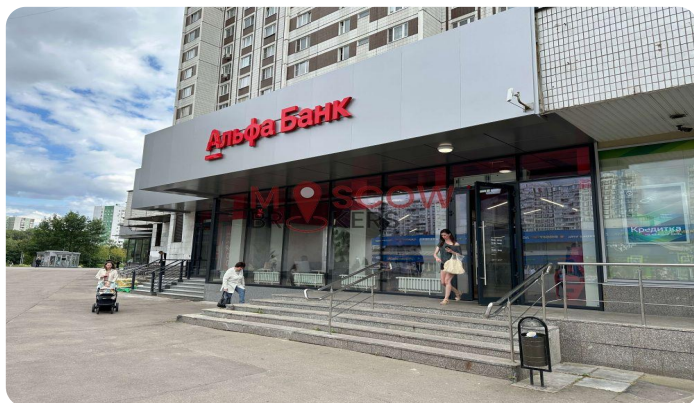
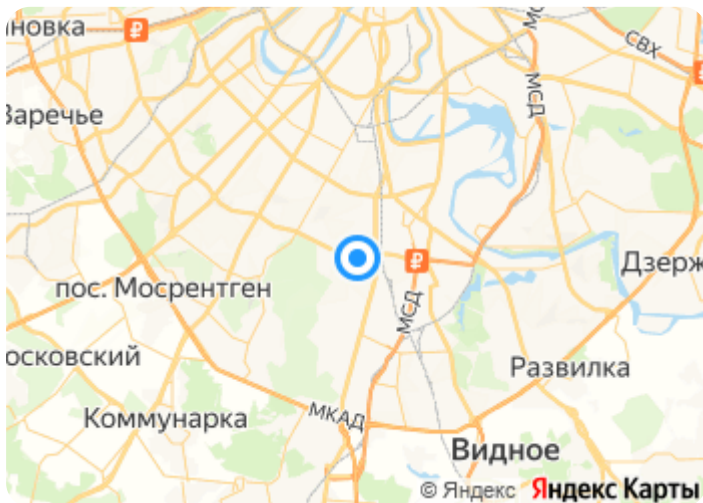




Параметры объекта:

Площадь	290,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Чертановская (1 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	385 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 327 587 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Альфа Банк

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	10 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Банк

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 677 500 руб.
NOI (годовой арендный поток)	32 130 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	110 793 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	9 233 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

Описание:

Готовый арендный бизнес с «Альфа-Банком» (договор на 7 лет) у м. Чертановская

Инвестиционное предложение: Продажа торгового помещения на первой фасадной линии в шаговой доступности от метро. Помещение сдано в долгосрочную аренду «Альфа-Банку» — одному из самых надежных арендаторов на рынке.

Финансовые условия:

Годовой арендный доход: 2 677 500 руб.

Индексация: 5% ежегодно

Срок договора: 7 лет

Окупаемость: 11,9 лет

Коммунальные платежи: оплачиваются арендатором отдельно

Ключевые преимущества:

Арендатор «Альфа-Банк»: Максимальная надежность и платежеспособность.

Долгосрочный договор: Стабильный доход на 7 лет с ежегодной индексацией.

Премиальная локация: Первая линия, шаговая доступность от метро, сверхинтенсивный пешеходный трафик.

Пассивный доход: Все расходы на коммуналку несет арендатор.

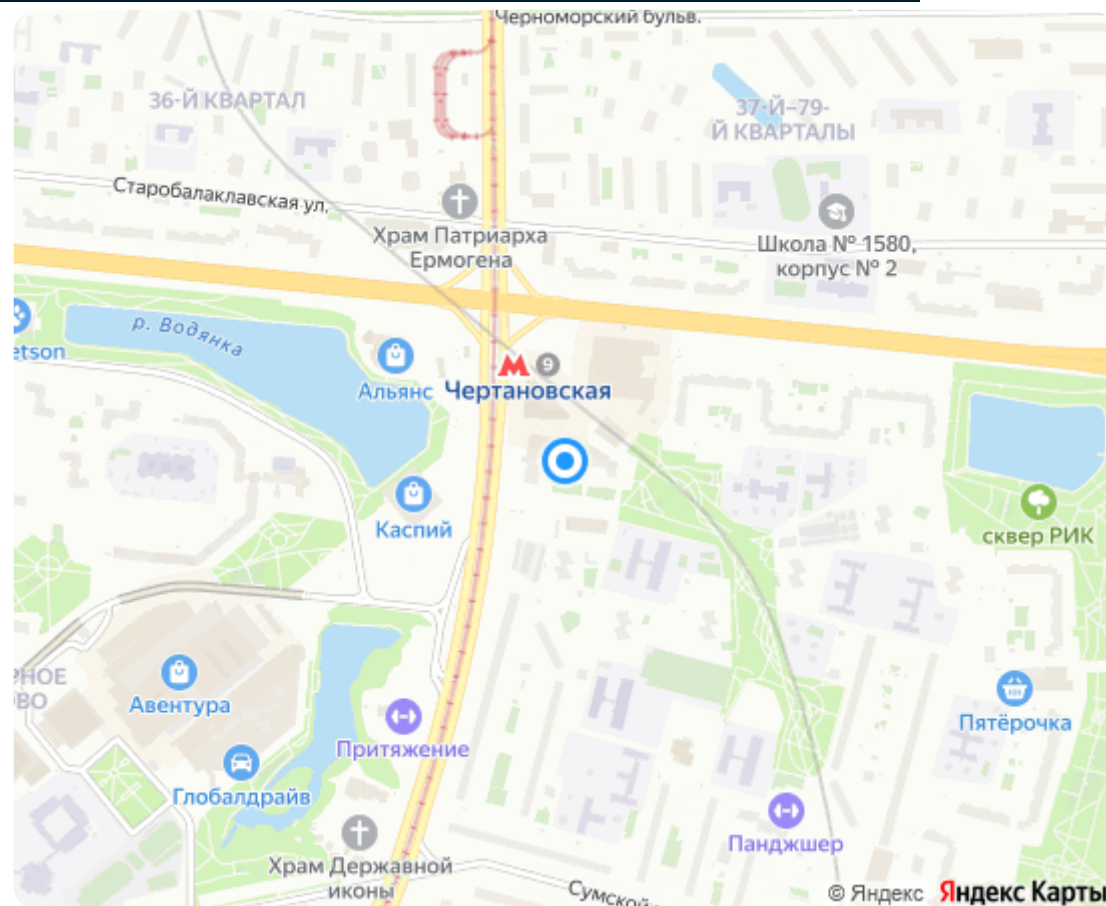
Характеристики помещения:

Общая площадь: 289,2 м²

Высота потолков: 4,4 м

Электрическая мощность: 10 кВт

Особенности: отдельный вход, витрина, вывеска, свободная планировка.



Планировки:



Фотографии:

