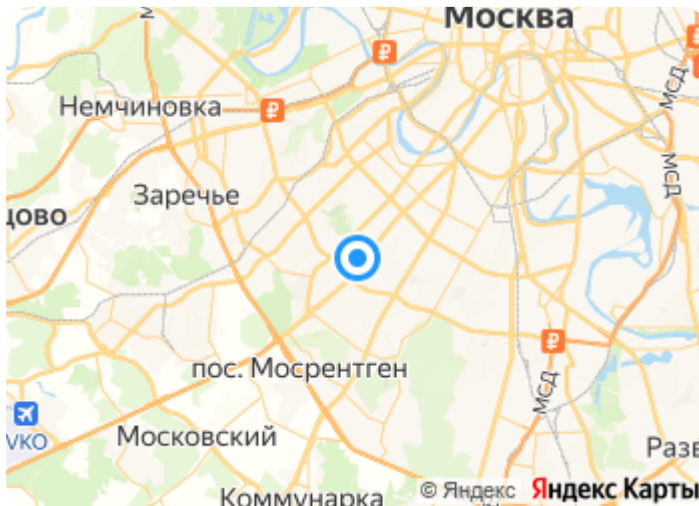




Параметры объекта:

Площадь	119,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Проспект Вернадского (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	69 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	579 832 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Ароматный Мир

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	30 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	50 420 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 202 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

Описание:

Продается торговое помещение свободного назначения с действующим договором аренды до 2029 года — арендатор: федеральная сеть «Ароматный мир». Ежемесячный арендный поток — 500 000 руб.

Объект расположен в отдельно стоящем, недавно отремонтированном здании с высокой проходимостью. Помещение оснащено всеми центральными коммуникациями, выделенной мощностью 30 кВт, имеет отдельный вход с улицы и дополнительный вход из внутренней торговой галереи.

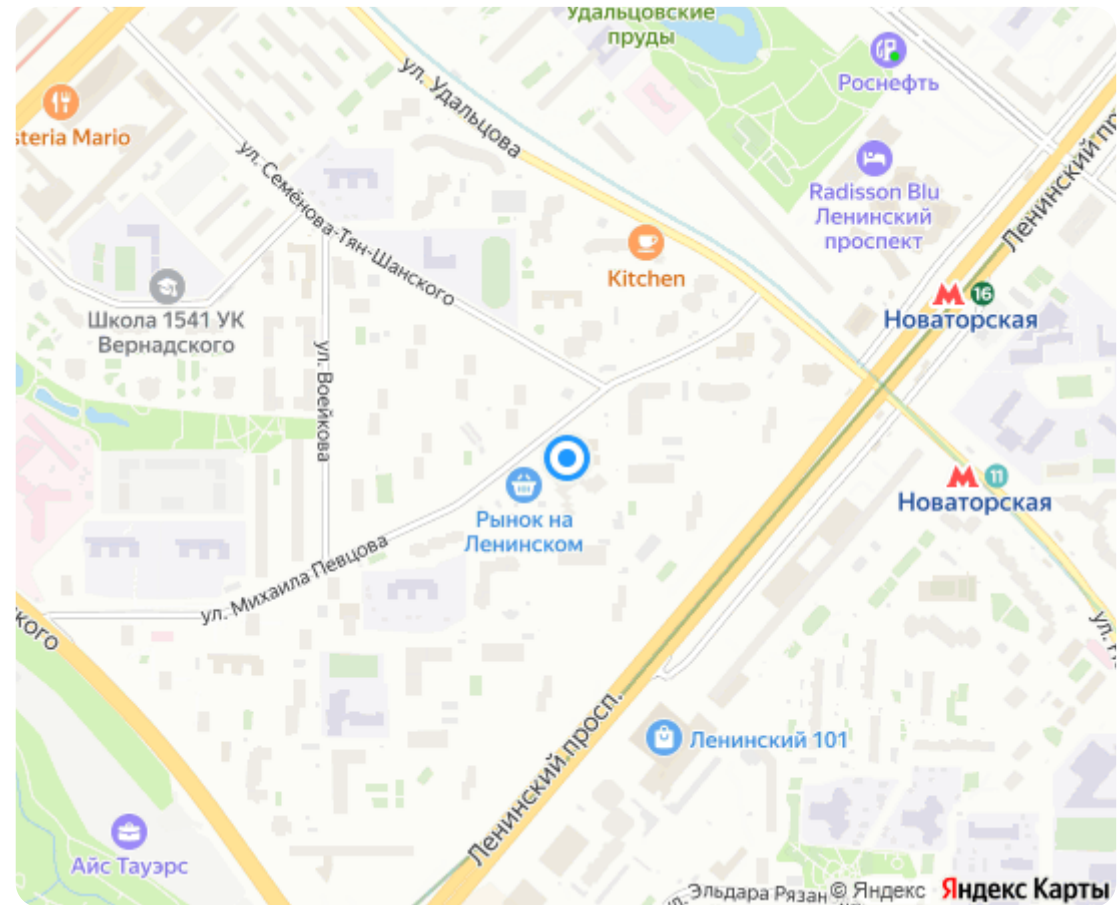
Здание полностью заполнено стабильными арендаторами:

- «Дикси», «ВкусВилл», «Яндекс Лавка»;
- аптека «Диалог»;
- кафе PIMS, ресторан-кальянная;
- компьютерный клуб PLAYCE;
- цветочный магазин «МосЦветок»;
- розничная точка «Фейерверки».

Высокий пешеходный и автомобильный трафик, развитая инфраструктура, удобная логистика.

Идеальное предложение для инвестора, ищущего готовый доходный актив с минимальными рисками.

Запишитесь на просмотр — предоставим полную информацию и оперативно организуем осмотр!



The floor plan shows a large living area (554 sq ft) with a fireplace and access to a rear garden. The kitchen (140 sq ft) includes a breakfast room (79 sq ft) and a dining area (79 sq ft). There are three bedrooms: a master bedroom (157 sq ft) with an en-suite, and two other bedrooms (118 sq ft and 108 sq ft). The house also features a bathroom (5.17 sq ft), a central hall, and a staircase. The property is located in Scow Brook, as indicated by the red location pin and the text 'SCOW BROOK' overlaid on the plan.



Фотографии:

