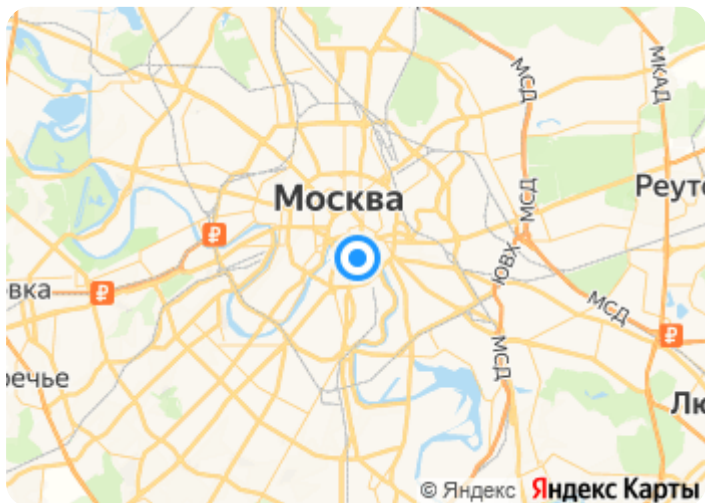




Параметры объекта:

Площадь	240,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новокузнецкая (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	220 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	916 667 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Винлаб

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 487 250 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 847 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	74 363 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 197 руб.
Окупаемость/Доходность	12,3 лет / 8,1 %

Описание:

Продажа торговой галереи с портфелем арендаторов в Климентовском переулке

Москва, Климентовский переулок, д. 6. Расположение в шаговой доступности от станции метро «Новокузнецкая».

Ключевая информация:

Вид сделки: Продажа

Площадь: 240 м²

Тип здания: Первый этаж жилого дома (7 этажей)

Стоимость объекта: 220 000 000 руб.

Технические характеристики:

Выделенная мощность: 55 кВт

Высота потолков: 3,2 м

Планировка: Зальная

Входы: Два отдельных входа — с линии переулка и со двора.

Остекление: 8 витринных окон.

Инвестиционные параметры:

Арендаторы: Диверсифицированный портфель из трех операторов:

Сеть алкомаркетов «Винлаб»

Сеть «Милти» (готовая еда)

Бутик одежды «A POSITIVI»

Общая арендная ставка: 1 487 250 руб. в месяц.

Годовая арендная плата (ГАП): 17 847 000 руб.*

Описание и преимущества:

На продажу предлагается готовая торговая галерея на первой линии Климентовского переулка. Объект характеризуется сверхинтенсивным пешеходным и автомобильным трафиком. Помещение обладает исключительными презентационными качествами: зальная планировка, высокие потолки и 8 витрин обеспечивают максимальный охват аудитории. Диверсификация по нескольким арендаторам снижает риски и обеспечивает стабильный денежный поток. Объект не требует дополнительных инвестиций и готов к дальнейшей эксплуатации.



Фотографии:



