

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Введенского, 13В — Россия, Москва, улица Введенского, 13В

Объявление:	#227844
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Введенского, 13В
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, улица Введенского, 13В
Цена:	62 000 000
Описание:	Готовый арендный бизнес (ГАБ) в современной новостройке с действующим арендатором — ПВЗ (Озон и Wildberries). Объект уже приносит стабильный денежный поток! Финансовые показатели: - Месячная арендная плата (МАП) — 350 000. 63м2 еще не сданы, планируемая ставка аренды - 250 000/мес. - Безусловная индексация аренды — на ставку инфляции, но не менее 5% ежегодно - Окупаемость с учётом безусловной индексации — 7 лет 4 месяца - Окупаемость без учета безусловной индексации — 8,6 лет - Коммунальные и эксплуатационные услуги полностью оплачивает арендатор - Срок договора аренды - 5 лет с возможностью продления Об объекте: - Площадь — 144 м, 1 этаж, один вход с фасада, второй со двора - Чистовая отделка, центральное отопление, электросеть 40 кВт (возможно увеличение мощности) - Место над окнами под вывеску на фасаде — отлично просматривается - Парковка на улице - Собственник - физическое лицо. Почему это надёжная инвестиция: - Арендатор: ПВЗ (Озон и Wildberries) - два крупнейших маркетплейса в РФ. - Арендатор самостоятельно выполнил косметический ремонт в помещении - Помещение расположено на 1й линии в центре строящегося микрорайона на тысячи новых современных квартир - Помещение имеет универсальную зальную планировку, имеется индивидуальная вытяжка на крышу
Площадь:	144.0 м
Параметры:	144.0 м этаж 1 этажность 19 Беляево · 10 мин пешком
До метро:	10 мин (пешком)
Этаж:	1 из 19
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая

Возможное назначение:	Другое, Пункт выдачи
Is Gab:	1
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	10 мин.
Метро:	Беляево
Этажей:	19
Общая площадь:	144 м2
Высота потолков:	4.6 м.
Отопление:	Центральное
Тип здания:	Жилой дом
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	40 кВт

Фотографии объекта



