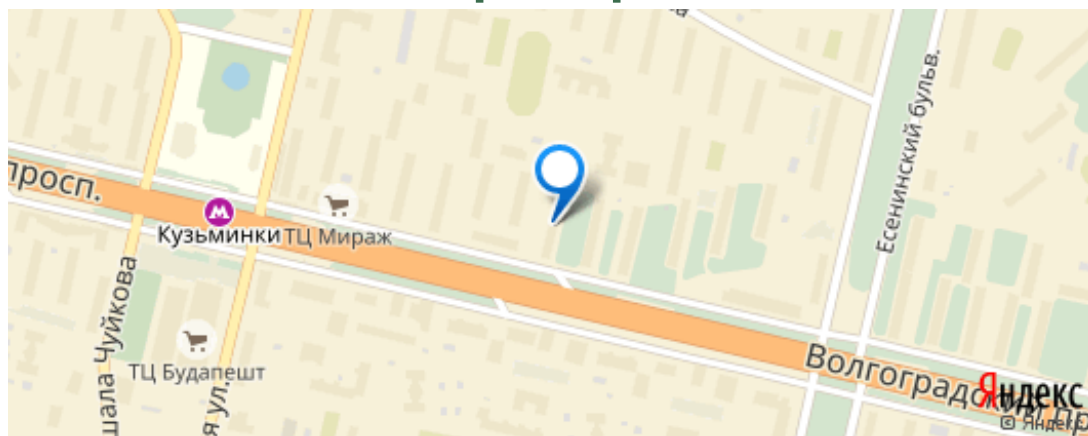


Бизнес центр Арендный бизнес Волгоградский 1



ст. м. Кузьминки
Волгоградский проспект, 135
кор 1

Продажа от 578431 руб. за м²/год
офисы от 51 м²

Отдел аренды +7 (499) 398-15-11

Офисы продаются

51 м²

578431

руб/м²

Отдел аренды +7 (499) 398-15-11





Описание

Предлагается продажа действующего арендного бизнеса - площадь 51 м2. Арендатор - сеть ресторанов японской кухни; Краткосрочный договор аренды сроком - 11 мес., с прописанной пролонгацией договора и возможностью заключения долгосрочного договора; Арендная плата - 300 000 руб./мес. ГАП (годовой арендный поток) - 3 600 000 руб.; Высокий пешеходный и автомобильный трафик. **ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:** Тип помещения: ПСН. Тип здания: Жилое. Этаж: 1. Этажность: 5. Материал стен: Блоки. Перекрытия: Железобетонные. Высота потолков: 2,6 метра. Окна: Витрины. Телефон: МГТС. Вход: Отдельный с фасада. Состояние документов: Нежилое помещение. Общая площадь: 51 м2. Электрическая мощность: 15 кВт. Сумма продажи - 29 500 000 руб. Окупаемость исходя из существующей арендной ставки (которая неизбежно будет повышаться каждый год минимум на 7%) - 8.1 лет. Окупаемость с учетом индексирования ставок по всей Москве минимум на 7% - см: таблицу расчета окупаемости: 1 год - 3 600 000, 2 год - 3

852 000, 3 год - 4 121 640, 4 год - 4 410 155, 5 год -
4 718 866, 6 год - 5 049 186, 7 год - 5 402 629 руб.
Итого за 7 лет: 31 154 476 руб. Сумма продажи:
29 500 000 руб. Окупаемость с учетом
индексации: 6.5 лет. Доходность: 15.4 %

Отдел аренды +7 (499) 398-15-11