

Дмитрий, Rublev Estate

89251234567

Москва, Жулебинский б-р, 14

55 000 000 ₽

Москва, Жулебинский б-р, 14

Улица

[бульвар Жулебинский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

174.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

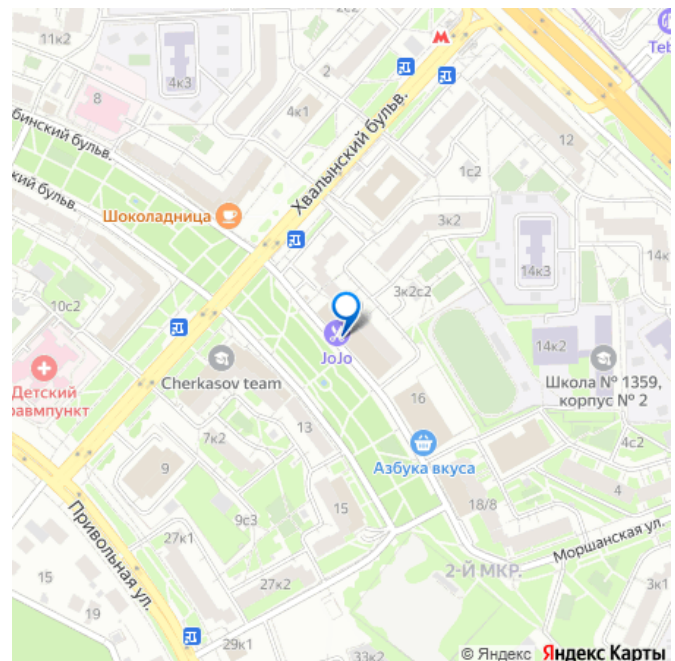
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается готовый арендный бизнес с двумя надёжными сетевыми арендаторами в густонаселенном районе Жулебино. Срок окупаемости - меньше 11 лет Расположение: Москва, Жулебинский б-р, д. 14 (в шаговой доступности от метро «Лермонтовский проспект» и «Косино»). Описание: Помещение общей площадью 174,4 м2. расположено на первом этаже пристройки к жилому дому. Большая высота потолков. Отдельный вход. Отличная визуальная доступность помещения. Все центральные коммуникации: электричество 45 кВт, ХВС, ГВС, канализация. О локации: Помещение расположено в самом центре

для заметок



густонаселённого района Жулебино, очень удачная локация с платежеспособным населением. Одно из лучших предложений в районе. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Соседи сетевые престижные арендаторы: Азбука Вкуса, Детский Мир, ДоДо Пицца, Аптеки «Доктор Столетов» и «Столички», магазин модной одежды ХЦ, барбершоп JoJo, ПВЗ Озон и Вайлдберриз, салон красоты, стоматологическая клиника, магазин разливного пива «Твоя Территория»... Арендаторы: - Сетевой алкомаркет «Красное&Белое». Арендный поток 260 000 рублей. - Сетевой арендатор «Суши Шоп». Арендный поток 130 000 рублей. Инвестиционная привлекательность: - Цена: 55.000.000 рублей. УСН. - Ежегодная индексация аренды: предусмотрена - ДДА: долгосрочный договор аренды, зарегистрированный в Росреестре - Месячный арендный поток (суммарный): 390 000 рублей - Годовой доход: 4 680 000 рублей - Срок окупаемости: 11,7 лет. Прямая продажа от собственника. Обеспечиваем полное сопровождение сделки!





