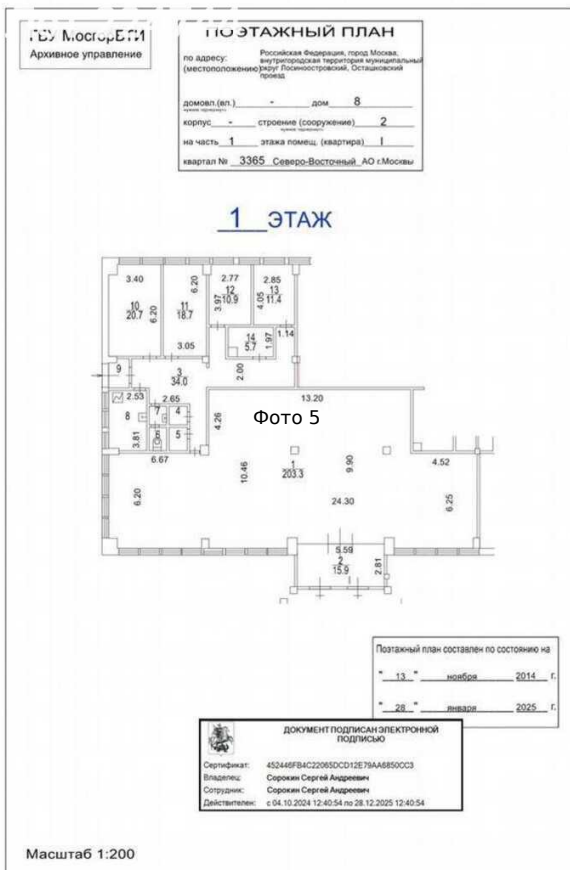
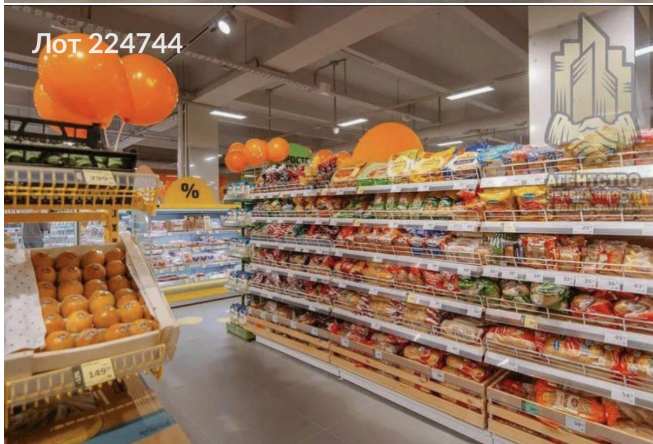


Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва,
Осташковский проезд, 8с2 — Россия, Москва, Осташковский проезд,
8с2

Объявление:	#224744
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Осташковский проезд, 8с2
Тип объекта:	Продажа бизнеса
Адрес:	Россия, Москва, Осташковский проезд, 8с2
Цена:	165 000 000
Описание:	Продается помещение 336,5 кв.м на первом этаже отдельно стоящего здания с Арендатором ДИКСИ . МАП 5% от РТО но не менее 1млн.245т.р , ГАП 14млн.940 т.р. с ежегодной индексацией 5% с зарегистрированным договором на 10 лет до 31.03.2036 года. Эл.мощность 75 кВт,все КУ оплачивает Арендатор. Первая линия домов, хороший трафик,парковка.
Площадь:	336.5 м
Параметры:	336.5 м этаж 1 этажность 1 Бабушкинская · 2 мин транс.
До метро:	2 мин (транспортом)
Этаж:	1 из 1
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Аггау
Type Business:	1
Путь до метро:	На автомобиле
Время до метро:	2 мин.
Метро:	Бабушкинская
Этажей:	1
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	336.5 м2
Высота потолков:	3.5 м.
Тип здания:	Отдельно стоящее здание
Тип договора:	4
Форма налогообложения:	УСН

Фотографии объекта



Расчет срока окупаемости магазина для инвестора		
Срок окупаемости в годах, лет	9	
Площадь помещения, м2	336,5	
Базовая ставка аренды, руб/м2 в год	44 398	
Ежегодная индексация аренды, %	5	
Год дохода	Доходность, руб	Доходность, %
1	<u>14 940 000</u>	9
2	<u>15 687 000</u>	10
3	<u>16 471 350</u>	10
4	<u>17 294 918</u>	10
5	<u>18 159 663</u>	11
6	<u>19 067 647</u>	12
7	<u>20 021 029</u>	12
8	<u>21 022 080</u>	13
9	<u>22 073 184</u>	13
Итого за 9 лет	<u>164 736 871</u>	100
Сумма покупки, руб	<u>165 000 000</u>	

Фото 7