Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Адмирала Руднева, 2 — Россия, Москва, улица Адмирала Руднева, 2

Объявление:	#227838
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Адмирала Руднева, 2
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, улица Адмирала Руднева, 2
Цена:	32 500 000
Описание:	Готовый арендный бизнес (ГАБ) у главного входа ТЦ "Фрегат" с действующим долгосрочным арендатором — аптека «Озерки» (сеть аптек "Доктор Столетов"). Объект уже приносит стабильный денежный поток! Сверхинтенсивный пешеходный трафик! Финансовые показатели: - Месячная арендная плата (МАП) — 260 000, годовая (ГАП) — 3 120 000 - Безусловная индексация аренды — 5% ежегодно - Окупаемость с учётом безусловной индексации — 8 лет 11 месяцев - Окупаемость без учета безусловной индексации — 11 лет - Коммунальные и эксплуатационные услуги полностью оплачивает аптека - Срок договора аренды: на 7 лет (до 2033 года) с возможностью продления Об объекте: - Площадь — 41,5 м, 1 этаж, главный вход с фасада - Чистовая отделка, центральное отопление, электросеть 21 кВт (возможно увеличение мощности) - Большая панорамная витрина и место под вывеску на фасаде — отлично просматривается - Парковка на улице - Собственник - физическое лицо. Почему это надёжная инвестиция: - Арендатор: федеральная сеть аптек "Доктор Столетов" - стабильный платёжеспособный контрагент (входит в тройку лидеров по товарообороту среди аптечных сетей России). - Арендатор самостоятельно выполнил косметический ремонт в помещении - Торговый Центр расположен 3 минутах от метро "Улица Горчакова" и является единственным в крупном микрорайоне с плотной жилой застройкой. ТЦ собирает огромный пешеходный трафик! - Основные арендаторы ТЦ с 2013 года: Пятерочка, Дикси, Чижик, Вкусвилл, Смешные цены, Красное и Белое, Аптеки Столички, Ермолино.

Площадь:	41.5 м
Параметры:	41.5 м этаж 1 этажность 1 Улица Горчакова · 5 мин пешком
До метро:	5 мин (пешком)
Этаж:	1 из 1
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Производство, Другое
Is Gab:	1
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	5 мин.
Метро:	Улица Горчакова
Этажей:	1
Общая площадь:	41.5 м2
Высота потолков:	3.2 м.
Отопление:	Центральное
Название объекта:	ТЦ "Фрегат"
Тип здания:	Административное
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	21 кВТ

Фотографии объекта



Фото 1

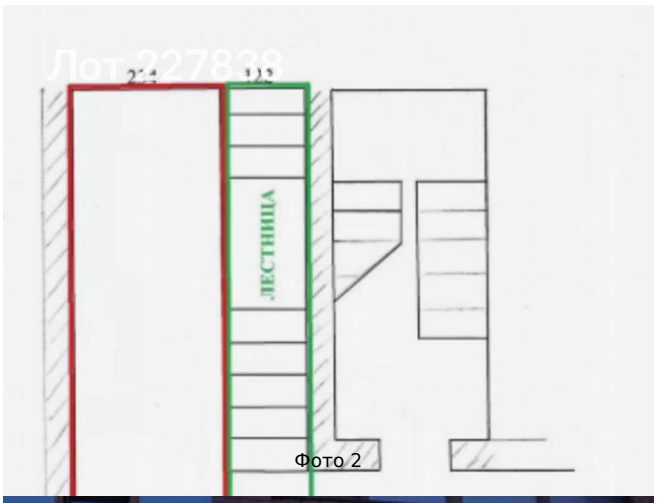

Фото 2



Фото 3

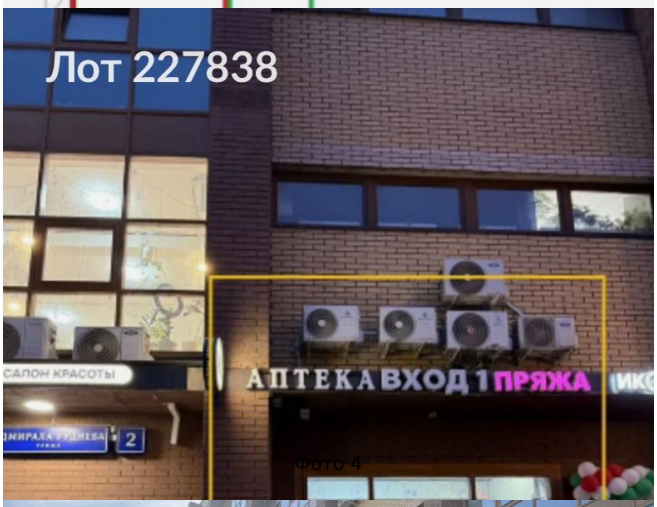

Фото 4

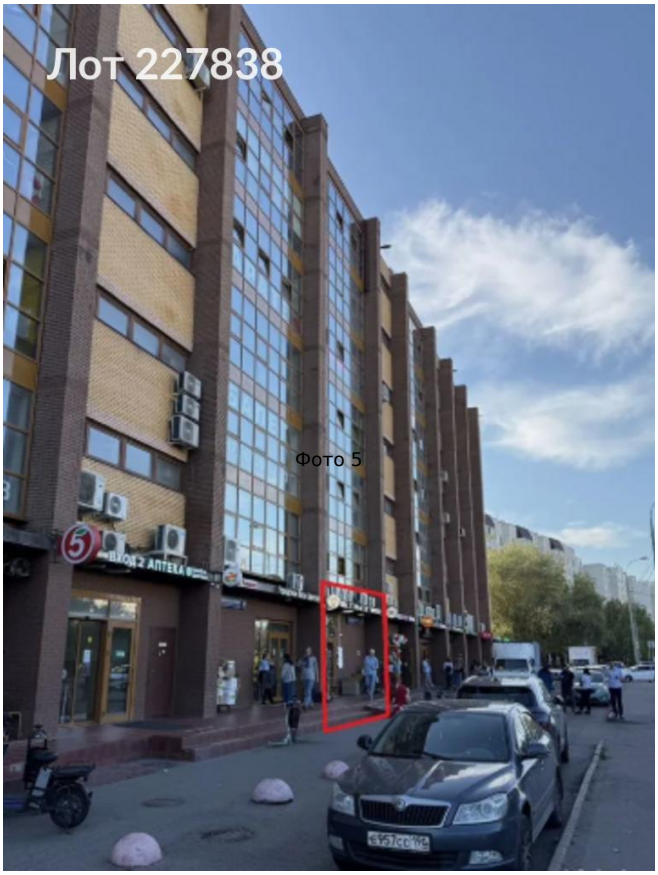

Фото 5

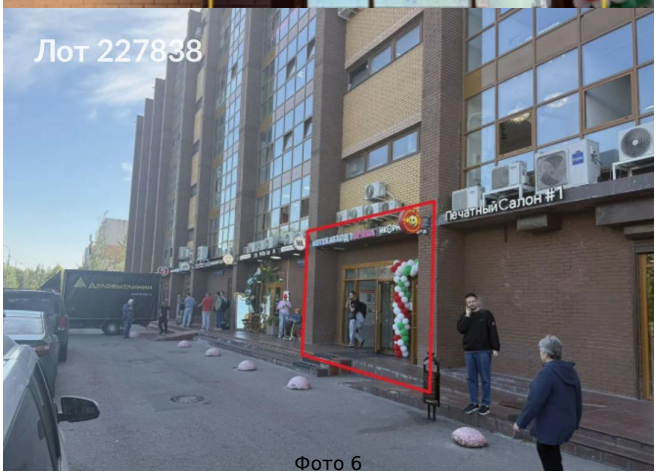

Фото 6