

Продажа арендного бизнеса на ул. Мусы Джалиля

📍 г. Москва

Мусы Джалиля д. вл13А

🚇 Шипиловская (пешком 5 мин.)

┫^{м²} Площадь 437 м²

Цена объекта:

66 000 000 ₽

Цена за м²:

151 029 ₽





Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))



+7 495 374 90 77



malinaproperty.ru



Информация по помещению

[?] Площадь

437 м²

[?] Этаж

1, 2

[?] Отделка

Качественный ремонт

[?] Планировка

Открытая

[?] Потолки

3,5 – 3,8 м

[?] Эл. мощность

90 кВт



Продажа арендного бизнеса на ул. Мусы Джалиля

Продажа торгового помещения 437,8 м² на ул. Мусы Джалиля, вл. 13А (5 минут пешком от м. Шипиловская). 1-я линия!

1 этаж - 201,6 м²; 2 этаж - 201 м²; технический этаж - 35 м². Открытая планировка, 2 отдельных входа, высота потолков - 3,5 – 3,8 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 90 кВт. Парковка перед фасадом.

Отдельностоящее двухэтажное здание в ЮАО в плотно заселенном жилом массиве. Рядом остановка общественного транспорта. Земельный участок 286 м² в долгосрочной аренде до 15 апреля 2062 года (149 000 руб. в год).

Арендаторы:

- Пиццерия "Папа Джонс" (183 м²) на 1 этаже, срок договора до 01.01.2024, ставка 610 254 руб, вкл. НДС индексация 5% (по согласованию сторон);
- Салон красоты "Алексира" (116 м²), договор краткосрочный с пролонгацией, ставка 71 400 руб. вкл. НДС
- Роллы и суши MYBOX (85 м²), ставка 77 000 руб. вкл. НДС

Потенциальный общая ставка - 758 600 руб.
Потенциальная окупаемость - 7,3 лет.

Стоимость продажи 66 млн, с учетом НДС. Без комиссии.

Информация по арендатору

Месячная арендная плата

758 600 руб.

Арендатор

Пиццерия "Папа Джонс",
Салон красоты

Срок договора аренды от

01.10.2007

Доходность

13.8% годовых

Годовой арендный поток

9 103 200 руб.

Окупаемость

7.3 лет (без учета индексации)

Срок договора аренды до

01.2024

Ежегодная индексация

5%

Стоимость

Цена за м²

151 029 руб

Комиссия

Без комиссии

Общая стоимость

66 000 000 руб











НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ БИЗНЕСА





Преимущества работы с нами



Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва



Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!



Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения



Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента



Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5-10 минут



Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора

Похожие предложения



63 000 000 ₽

538 461 ₽

Продажа торгового
помещения рядом с метро
Достоевская
Достоевская (1 мин.)



69 000 000 ₽

201 166 ₽

Продажа торгового
помещения с
супермаркетом Магнит
Кунцевская



67 900 000 ₽

76 723 ₽

Продажа торгового
помещения с арендатором
Медведково



68 189 000 ₽

280 613 ₽

Продажа коммерческого
помещения в Новокосино
Новокосино (14 мин.)