

## Арендный бизнес, арендатор СберЕаптека

Москва, Крылатская ул, д33 к3

Округ: ЗАО / Крылатское

Метро: Крылатское

Площадь: 390,5 м<sup>2</sup>

Этаж: 1

### 92 000 000 р.

Тип помещения: Street-retail,

Состояние: Типовой ремонт

#### ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ

##### Помещение

Тип помещения .....	Street-retail
Вход .....	со двора
Высота потолков .....	7
Год постройки .....	1986
Доступ .....	Свободный
Материал стен Здания .....	Панельный
Мокрые точки (шт) .....	2
Окна .....	Витринные
Планировка .....	Открытая - Open space
Состояние .....	Типовой ремонт

##### Здание

Тип Здания .....	Торговый центр
Формат помещения .....	Встроенное
Электрическая мощность (кВт) .....	

#### ОПИСАНИЕ

Продажа помещения от собственника. Стабильный арендный бизнес в Крылатском.

Арендатор СБЕРАПТЕКА (еАптека) – логистический аптечный центр+аптека для всего района Крылатское.

Арендатор работает более 2х лет.

Арендный поток: 768 000 руб +коммуналка (ДДА с индексацией)

Помещение:

Площадь по полу: 390,5 кв.м.

Высота потолка до 7 метров! (редкое предложение, можно сделать антресоль)

Street-retail с отдельным входом в нежилом торговом здании

Электрика: 60 кВт, возможно увеличить

Все коммуникации, вытяжка, фасадное остекление, отдельный вход

Открытая планировка, свободная планировка, высококачественный ремонт

Круглосуточный свободный доступ

Паркинг рядом с фасадом

Торговое здание имеет более 25 арендаторов, в т.ч. супермаркет Верный, алкомаркеты Винлаб и Красное Белое, кафе, магазины, салоны красоты, Яндекс.Лавка, Wildberries, Самокат, HUAWEI-кухни, суши "Много Лосося" и т.д.

Центральное место притяжения для жилого массива = высокая ликвидность покупки помещения.

Окупаемость 9 лет. Доходность 10%

Арендные платежи - сразу после сделки (768 000 руб)

Договор купли-продажи. Прямая продажа. Юр.лицо на УСН.



## ПЛАНИРОВКА И ЛОКАЦИЯ ОБЪЕКТА

г. Москва, ул. Крылатская д. 33 к.3  
округ/район: ЗАО, Крылатский

Этаж: 1



## НАИЛУЧШЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Автомобили и транспорт, автотовары; Алкоголь, Винотеки; Аптеки, Оптике, Товары для здоровья; Детские товары, игрушки; Дом быта, Мелкий ремонт, Химчистки; Зоомагазин и зоотовары; Кафе, Бар, Ресторан, Фудкорт, Кальянная; Книжки, Канцелярия, Хобби-товары; Косметика и парфюмерия; Мебель, Свет, Кухни, Сантехника; Нотариус, нотариальная контора; Одежда и обувь, аксессуары, текстиль для дома; Продукты разных категорий; Развлечение: Батут, Скалодром, Кинотеатр, Комп.клуб, Парк развлечений, Кино; Салоны красоты, СПА; Супермаркеты, Гипермаркеты; Типография, Фото-салон; Услуги: Страхование, Туризм, Почта/МФЦ; Фитнес-клуб, спорт.центр, школа танцев; Хозтовары: для дома, сада, ремонта; Цветы, Подарки, Сувениры; Электротовары, фото, салон связи, компьютеры; Складская деятельность; Шоу-рум (show room); Интернет магазин; Клиентский офис; Игровой клуб.

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ФОТО

