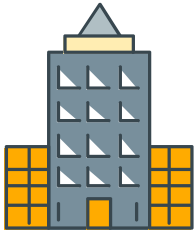




Продажа арендного бизнеса

МО, г. Химки, Транспортный проезд, вл. 9

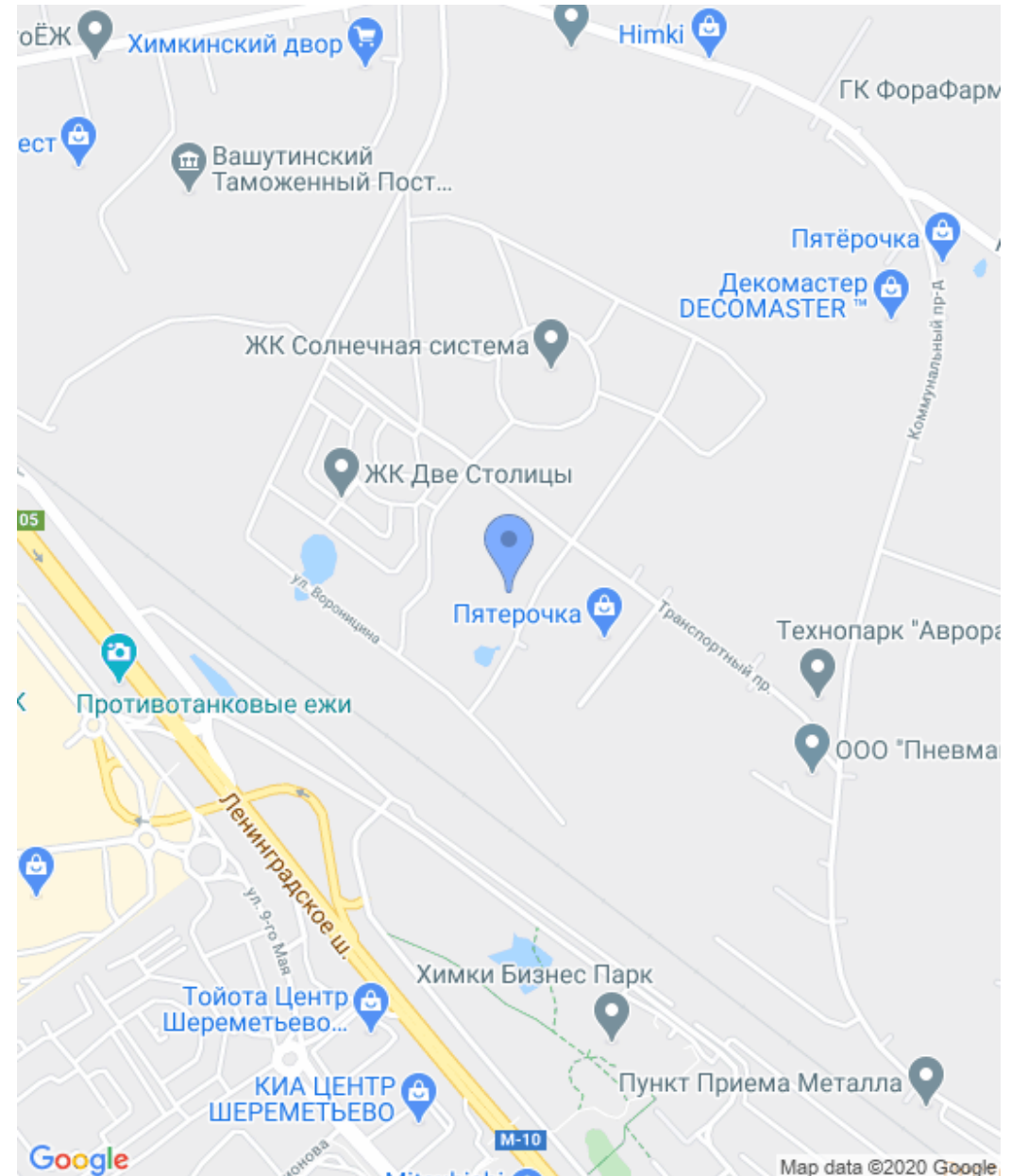




Этажность: 2

Инженерия: Все коммуникации

Паркинг: Наземный



Общая площадь

1519.1 м²Этаж:
1

По запросу

Стоимость продажи

188 700 000 руб.3 отдельных входа
в помещениеЭлектроэнергия:
200 кВт

С ремонтом

Планировка:
Зальная

Предлагается купить готовый арендный бизнес — большое торговое помещение, сданное в аренду под супермаркет. Продается помещение площадью 1519,1 кв. м в г. Химки (ближнее Подмосковье), которое находится в отдельно стоящем нежилом здании. Само здание стоит внутри густонаселенного жилого массива. Помещение располагается полностью на первом этаже, имеет несколько входов и зону погрузки/разгрузки. Внутри с ремонтом под арендатора, всей необходимой для успешной работы инженерией. Выделено электрической мощности 200 кВт. Отопление и горячая вода — от собственной газовой котельной. Есть своя большая парковка. Помещение сдано под супермаркет федеральной сети «Перекресток».

Заключен долгосрочный договор (на 10 лет от 24.04. 2020 г.) МАП рассчитывается как 7,5 процентов от товарооборота, но не менее 1 850 000 руб. Соотношение цены продажи арендного бизнеса и его доходности дает хороший срок окупаемости (8,5 лет без учёта % от ТО). Если вас заинтересовал этот вариант продажи арендного бизнеса, обращайтесь! Наши эксперты предоставят интересующую вас информацию, обеспечат комфортные условия сотрудничества. Звоните!

УСН	Да
Тип продажи	Продажа объекта
Окупаемость:	8.5 лет
Доходность:	11.76%
Арендный поток в месяц:	1 850 000 руб.
Об арендаторах:	супермаркет федеральной сети «Перекресток». ДДА от 24.04.2020 г. на 10 лет





Описание

Нежилое двухэтажное здание находится в г. Химки Московской области, в Транспортном проезде. Оно стоит на первой линии, отлично визуализируется. Близость Ленинградского шоссе и МКАДа (4 км по Ленинградке) обеспечивает хорошую транспортную доступность объекта. В двух минутах ходьбы от него есть автобусные остановки. Территория в его ближайшем окружении активно осваивается девелоперами. Недавно здесь возведены крупные жилые комплексы «Две столицы», «Солнечная система».

Общая площадь строения составляет 3497 кв. м. Оно стоит на земельном участке площадью 5000 кв. м, из них 2363 кв. м — прилегающая территория. Здание построено в 2008-м г. с использованием качественных материалов. Стены — кирпич и сэндвич-панели; перекрытия — железобетонные; кровля — металлическая, профнастил.

Ранее здание использовалось под склад. Здесь отлично продумана логистика, оборудован заезд для грузовых машин, есть зоны погрузки/разгрузки. Внутри здание имеет открытые планировки и очень высокие потолки. Оборудованы все необходимые для бесперебойной работы инженерные системы.

Холодное водоснабжение, водоотведение — центральные. Отопление и подогрев воды — от собственной газовой котельной. Сформированы комплексные системы охраны (в том числе видеонаблюдение) и противопожарной безопасности. На прилегающей территории организована большая парковка.