

## Сетевой магазин оптики «Самсон Фарма»



**Цена: \$815620**

Номер лота	A-4811
Адрес	Москва, ул.2-я Владимирская, д.45
Округ	ВАО
Метро	Перово
Площадь	66.2 кв. м
Электроснабжение	0
Доходность	10%
Срок окупаемости	10 лет
Арендная ставка	\$1232/кв. м/год
Годовой арендный поток	\$81562
Ежегодная индексация	0%
Отделка	0

**Руководитель проекта**

Алла Салеева

☎ +7 (916) 920-04-04

✉ [as@cpcapital.ru](mailto:as@cpcapital.ru)

## Описание объекта

Сетевой магазин оптики «Самсон Фарма»

Продажа арендного бизнеса

Торговое помещение

Отдельные входные группы с фасада 1-ой линии и со двора Планировка – свободная (одним залом), перекрытия – ж/б

В помещении выполнен качественный ремонт

Все городские инженерные коммуникации, санузел в каждом блоке, отдельные приборы учета электричества

Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок Отличная пешеходная и транспортная доступность

МАП: 435 000 рублей (УСН)

ГАП: 5 220 000 рублей (УСН)

Месячная арендная плата (МАП), УСН, коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно.

Срок договора аренды – долгосрочный договор (ДДА).

Схема сделки: договор купли-продажи недвижимости (ДКПН).

Стоимость 52 200 000 рублей

## Фотографии объекта

Сетевой магазин оптики «Самсон Фарма»



-я Владимирская ул., д.45

арендатор – сетевой магазин оптики «Самсон -Оптика», ДДА – 10 лет

1 эт

