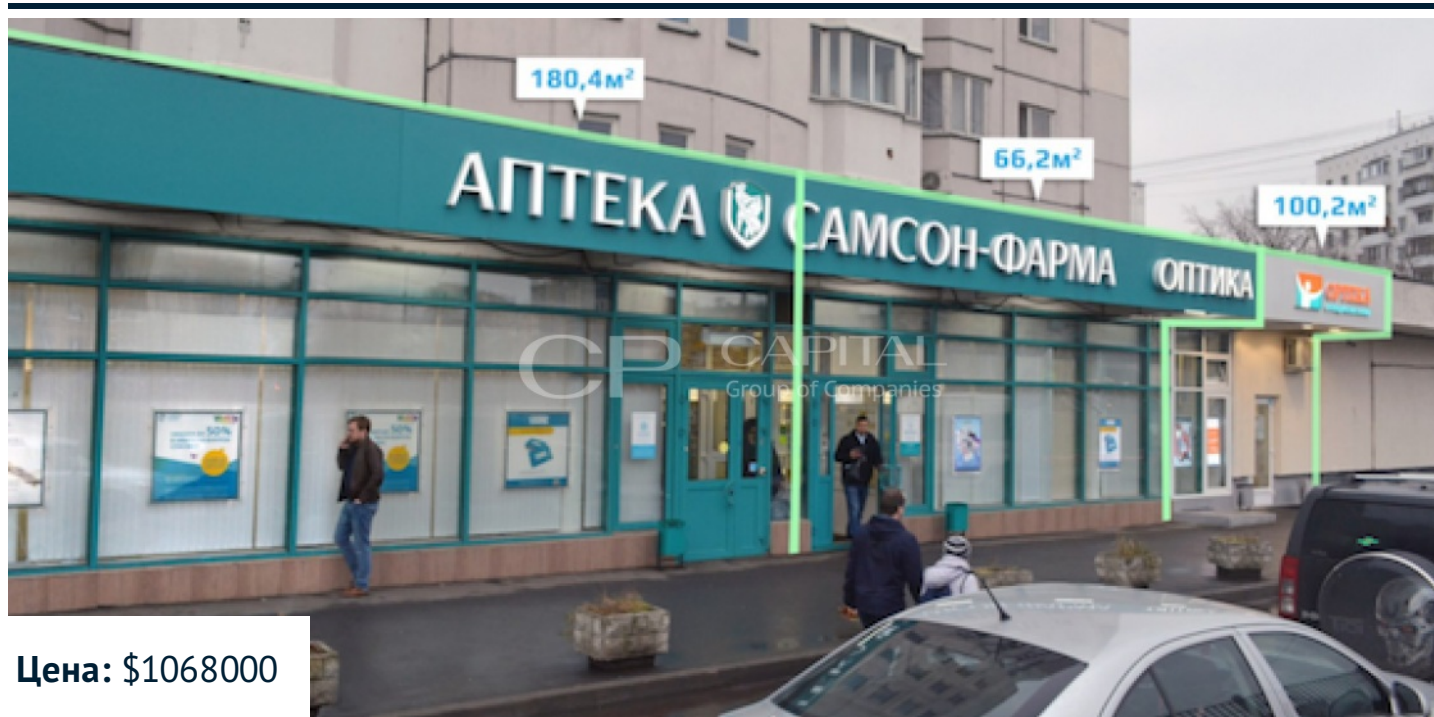


## Сеть ортопедических салонов ОРТЕКА



Номер лота	A-4812
Адрес	Москва, ул.2-я Владимирская, д.45
Округ	ВАО
Метро	Перово
Площадь	100.2 кв. м
Электроснабжение	0
Доходность	10.5%
Срок окупаемости	9.5 лет
Арендная ставка	\$1122/кв. м/год
Годовой арендный поток	\$112500
Ежегодная индексация	0%
Отделка	0

**Руководитель проекта**  
Алла Саляева

☎ +7 (916) 920-04-04

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

## Описание объекта

Сеть ортопедических салонов ОРТЕКА

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: 600 000 рублей (УСН)

ГАП: 7 200 000 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 68 400 000 рублей

## Фотографии объекта

Сеть ортопедических салонов ОРТЕКА



-я Владимирская ул., д.45

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

1 эт

