

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

✓ Район:	Замоскворечье (ЦАО)
✓ Метро:	Полянка, Новокузнецкая (10 мин. пешком)
✓ Тип дома:	особняк, 1917 г. постройки
✓ Этажность:	-1/3
✓ Вход:	1 отдельный
✓ Эл-во	15 кВт

Помещение в ЦАО в особняке на первой линии Пятницкой. Цокольный этаж. В особняке 4 квартиры, 16 нежилых помещений – всё сдано. Универсальная планировка. Сдано в аренду под пункт выдачи интернет магазина Wildberries <https://www.wildberries.ru>. Одна комната используется в качестве рабочего места для реализации юр.адресов. Качественная внутренняя отделка. Презентабельная входная группа. Собственность юр.лица, комбинированная сделка.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

➤ МАП Wildberries:	130 000 руб.
➤ Продажа юр.адресов:	в среднем 25 000 руб./мес.
➤ Договор:	с пролонгацией, инд. 10%
➤ Коммунальные платежи	оплачивает арендатор
➤ Цена:	14 500 000 руб. 9 000 000 руб. + 5 500 000 руб. ДГИ

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

При продаже помещения через 3 года		При долгосрочной сдаче в аренду	
Рентабельность	Доходность	Окупаемость	Доходность
60,99%	20,33%	6,9 лет	14,47%
Продажа в 2020 г.	18 000 000 руб.	Продажа в 2025 г.	20 000 000 руб.



ул. Пятницкая, д.54с2



69,5 м²



