

ВЕСЕЛАЯ 2



Москва, ул. Весёлая, 2, метро Царицыно

• **Продажа | Арендный бизнес**

Предлагаемые площади

стр. 1	1 эт.	492 м ²	325203 р./м ²
--------	-------	--------------------	--------------------------

ВЕСЕЛАЯ 2 - продажа действующего бизнеса. Арендатор - Вкусно и точка. Торговое помещение расположено на 1-м этаже с отдельным входом в составе торговой галереи в 100 м от метро Царицыно.

Отличительные характеристики:

- Площадь: 492 кв.м
- Подписан долгосрочный договор аренды с Вкусно и точка
- Срок аренды - 20 лет
- Совокупный МАП объекта = 5% от ТО
- ГАП - расчетный арендный доход 30-35 мил. руб. / год
- Открыти: 30 декабря 2023
- Непосредственные соседи: магазин Пятерочка и Цветы
- Земля в собственности

ТЦ введен в эксплуатацию в 2022. Все инженерные системы новые. По Вкусно и точка в соответствии с требованиями арендатора были переделаны отдельно все коммуникации

(отопление / вентиляция / электричество/ и канализация). Будет двойная гарантия по системам от продавца и подрядчика.

Стоимость ГАБ = 160 000 000 руб. Возможно повышение цены после открытия. Эксплуатация = 200 рублей за кв.м. Схема сделки: ДКП + cash

