



• Продажа **ГОТОВОГО**
• **арендного**
• **бизнеса**

Бьюти-Коворкинг **IMENA SALON STUDIOS**
+

Помещение 490 м2

Адрес: Москва, ул. Вавилова 79 к 1 с
правом на использование товарного
знака **IMENA Salon Studios**

Стоимость: **124,5 млн. руб.**

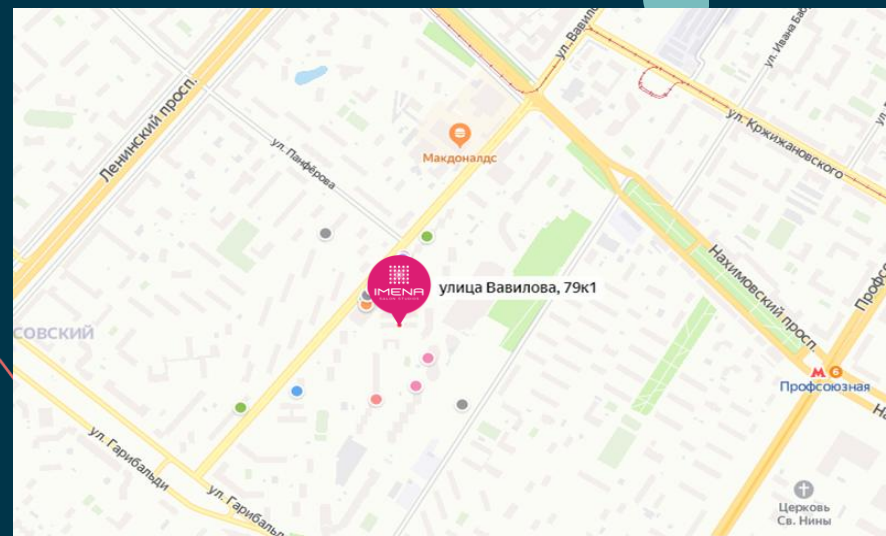
Продажа помещения 490 м² по адресу: Москва, ул. Вавилова 79 к 1 с действующим арендным бизнесом - бьюти-коворкингом IMENA Salon Studios*



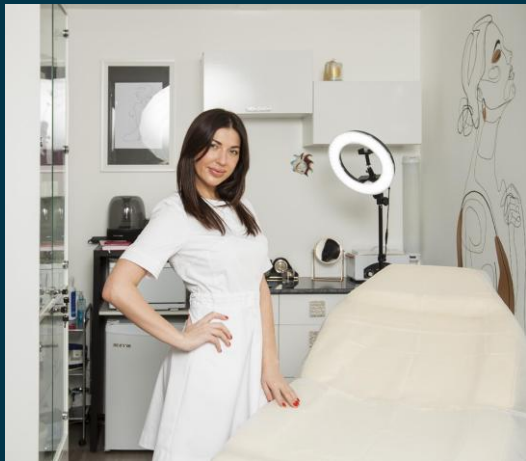
Стоимость: **124,5 млн руб**
Годовой арендный поток:
14,5 млн руб

ОПЕРАЦИОННОЕ управление МИНИМАЛЬНО:

- Не требует постоянного присутствия
- На базе IT-платформы для автоматизации процессов



ЧТО ТАКОЕ IMENA SALON STUDIOS



Студия косметологии Anastasia V

Бьюти-коворкинг – это арендный бизнес, позволяющий использовать имеющиеся площади максимально эффективно.

IMENA — это пространство, где мастера сферы красоты и здоровья открывают собственные студии на правах аренды.

Срок окупаемости инвестиций в помещение с действующим бизнесом не превышает 10 лет.

В основании сети IMENA Salon Studios лежит опыт создания и управления собственного бьюти-коворкинга, открывшегося в 2018 году и объединившего под своей крышей более 20 уникальных бьюти-студий.

Заполняемость бьюти-коворкинга на Вавилова 100%

2 бьюти-коворкинга в России, помимо IMENA Salon Studios, работают в формате долгосрочной аренды.



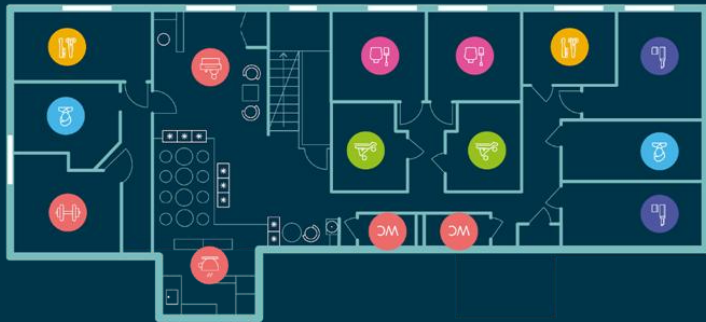
Студия подологии Наринэ



Студия Gelionica

ПЛАНИРОВКИ

1 этаж

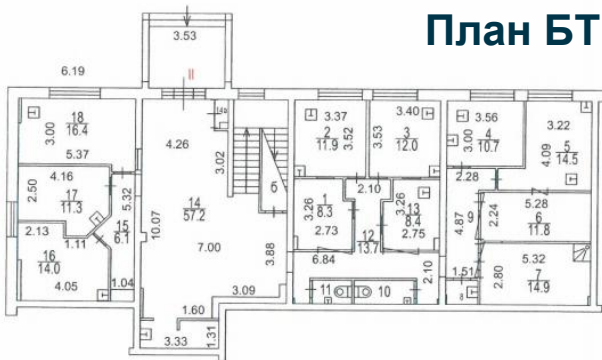


2 этаж

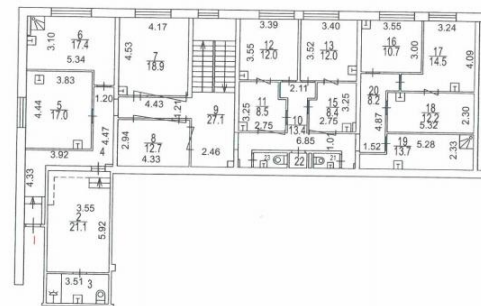


- Площадь: 490 м²
- Сдаваемая площадь: 381 м²
- Высота потолков: 3 м
- Отдельный вход с улицы
- Качественные материалы в отделке
- Установленная вывеска
- Эл мощность 80кВт
- Кол-во парковочных мест: 7
- Видеонаблюдение
- Пожарная сигнализация
- Охраняемая территория

План БТИ



План БТИ



ФОТОГРАФИИ ПЛОЩАДКИ

Входная группа



Кафе на 1 этаже



Фойе и лестница на 2 этаж



Коридор 1 этажа

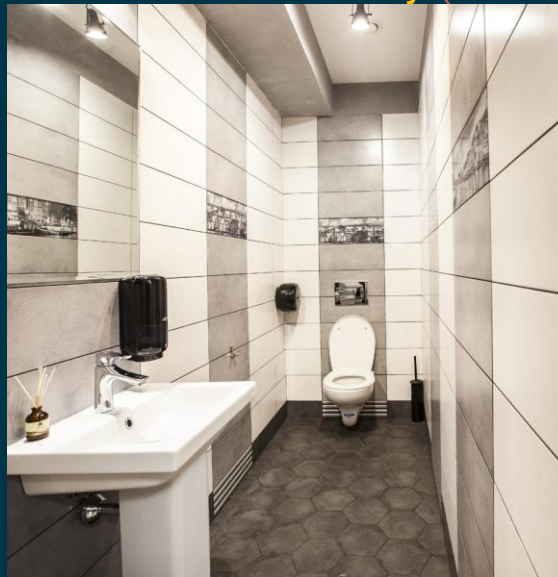


ФОТОГРАФИИ ПЛОЩАДКИ

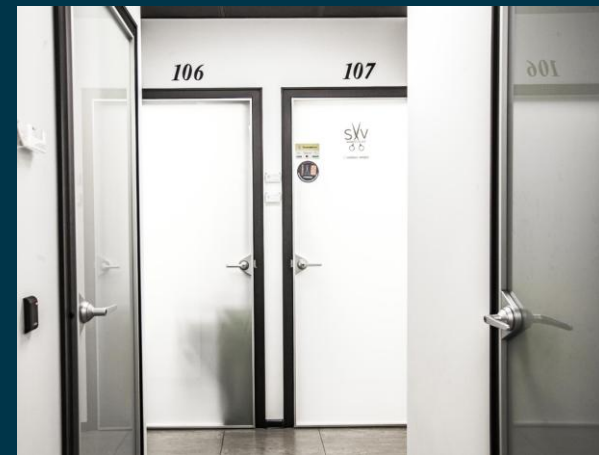
Лестница на 2 этаж



Санузел 2 этаж



Коридор 1 этажа



Места ожидания клиентов

ФОТОГРАФИИ СТУДИЙ АРЕНДАТОРОВ

- Студия EMS-тренировок



Студия Alikill



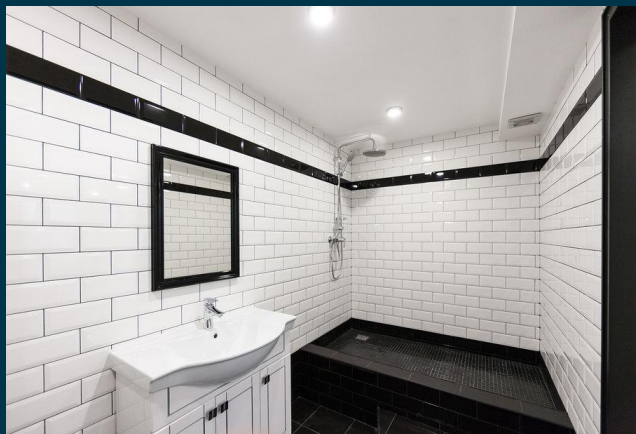
Студия Реаксія



Студия KKKrupaderev

ФОТОГРАФИИ СТУДИЙ АРЕНДАТОРОВ

• Душевая комната студии



Студия Юрий Medved



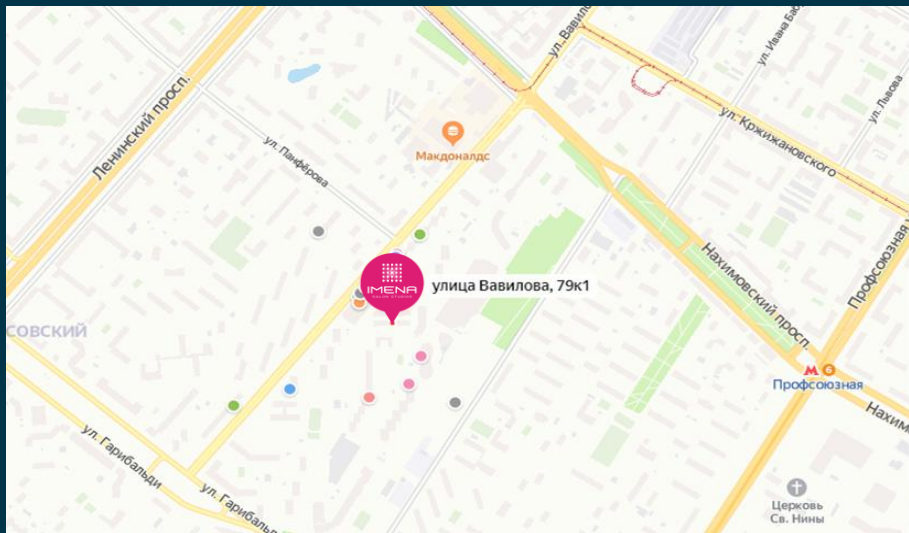
Студия косметологии Марии М



Студия Valery
Safronov
& Betin Hair Project



РАСПОЛОЖЕНИЕ



Престижный район в ЮЗАО

м. Профсоюзная 15 мин пешком

Густонаселенный район с развитой инфраструктурой: большое количество современных ЖК и салонов красоты класса бизнес и выше.

Высокий спрос на аренду помещений у бьюти-мастеров в этой локации.

Студия Sergey Vasilyev



Кафе на 1 этаже



ЭКОНОМИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ

Годовой арендный поток: **14,5 млн руб**

Несомненный плюс

Постоянный доход (ежемесячная арендная плата).

Фиксированные расходы (коммунальные услуги, клининг), роялти 10%

Виртуальный администратор.

Право на использование товарного знака **IMENA Salon Studios**

Бесплатное управление коворкингом (включая поиск новых арендаторов при необходимости) первые 6 месяцев.



Студия Valery Safronov и Betin Hair Project

С арендаторами студий заключены долгосрочные договоры аренды с **ежегодной индексацией 7%**.