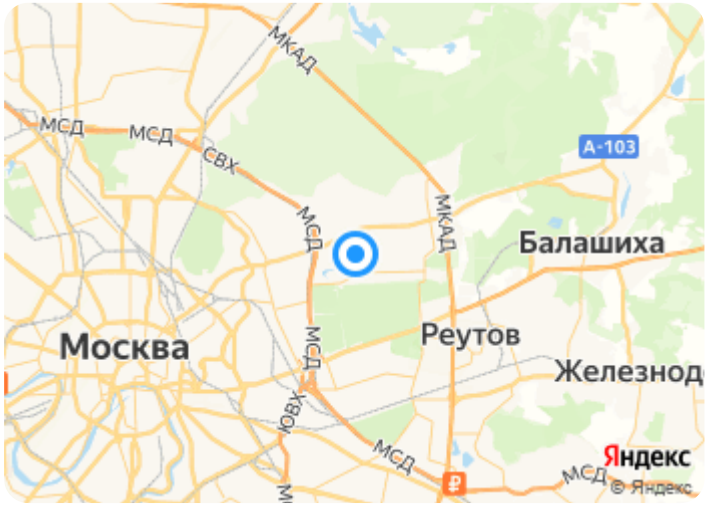
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Никитинская, д 10

Параметры объекта:

Площадь	875,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 19
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайловская (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	218 950 000 руб.
Стоимость за кв.м	250 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

"Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

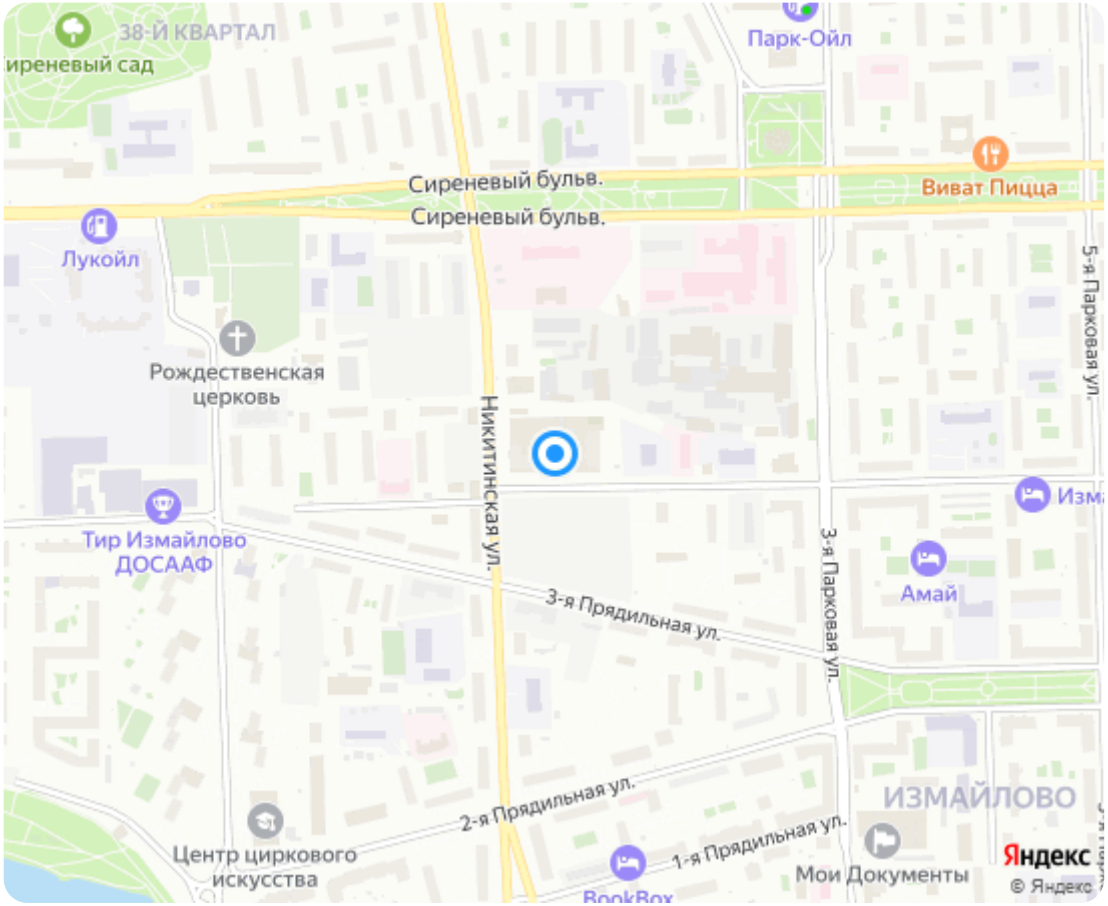
МАП (месячный арендный поток)	1 560 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 720 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 375 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 782 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,5 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

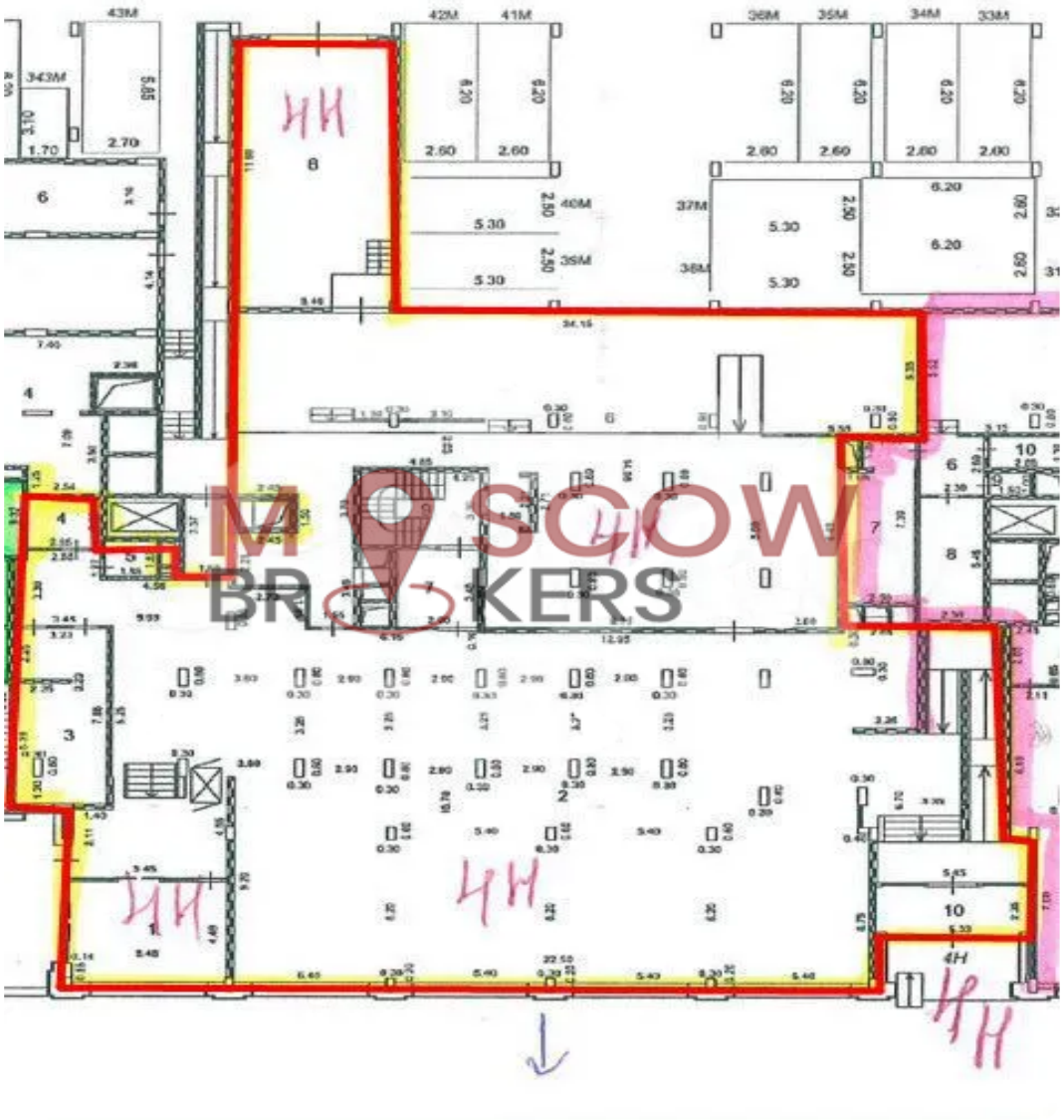
Описание:

Предлагаем вашему вниманию помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором - "Пятерочка" - в современном ЖК "Измайлово". Преимущества: Перспективное местоположение: Помещение расположено на первой линии оживленной улицы Никитинская, в 15 минутах пешком от станции метро "Измайловская". Район с плотной жилой застройкой, что обеспечивает высокую проходимость. Сложившееся торговое окружение: рядом находятся кафе, магазины и отель. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Функциональное помещение: Площадь блока - 875,8 кв. м. Расположено на 1 и 2 этажах 19-этажного жилого дома. Отдельный вход с фасада. Смешанная планировка, позволяющая максимально эффективно использовать пространство. Витринное остекление, обеспечивающее хорошую видимость с улицы. Возможность размещения вывески. Чистовая отделка. Высота потолков - 3,9 м. Готовый бизнес: Помещение сдано в аренду сетевому магазину "Пятерочка" на 10 лет. Доходность - 8,22%. Расчетная окупаемость - 11,6 лет. Дополнительные преимущества: На территории комплекса есть парковка. Рядом находится остановка общественного транспорта. Возможна рассрочка и ипотека от 13%. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором. Предпринимателей, которые ищут помещение для развития своего бизнеса.



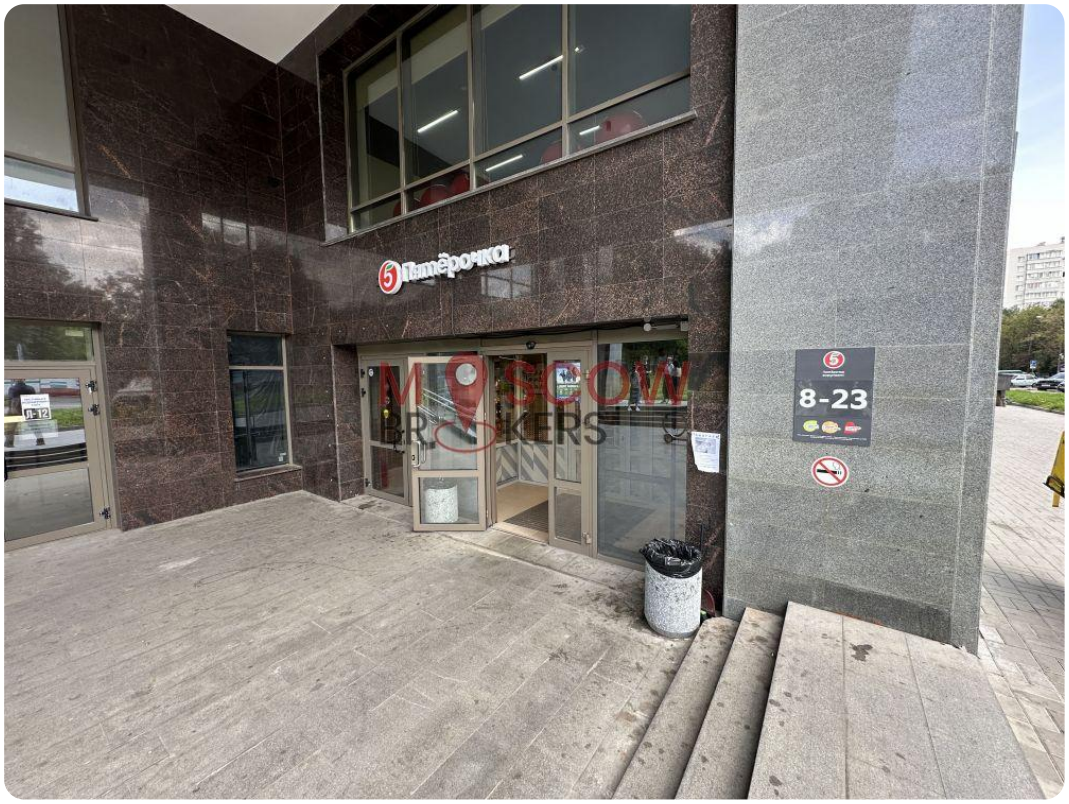
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883