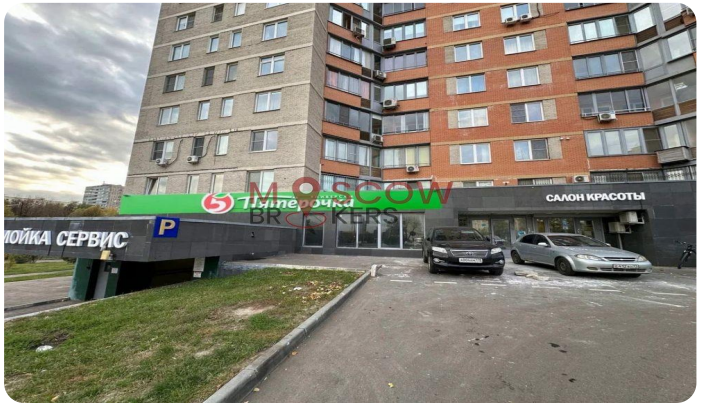
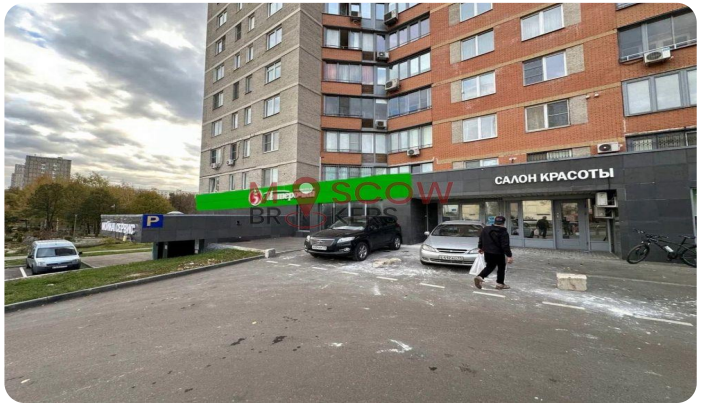
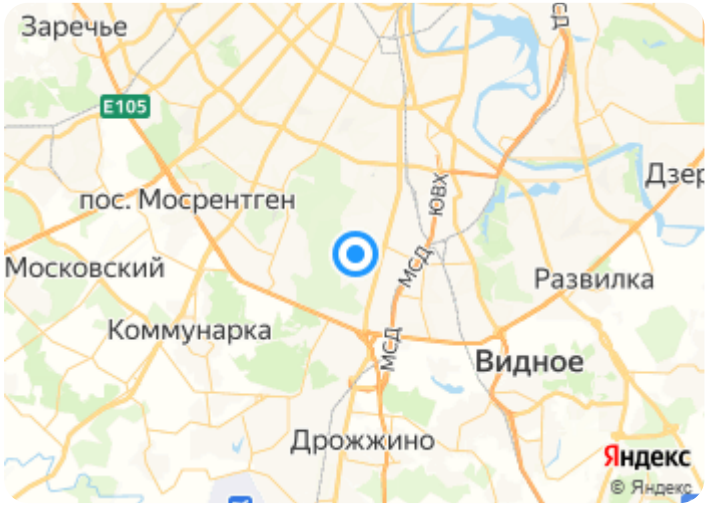
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Чертановская, д 48 к 3





Параметры объекта:

Площадь	372,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 26
Тип строения	Жилой дом
Метро	Пражская (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	322 581 руб.

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:

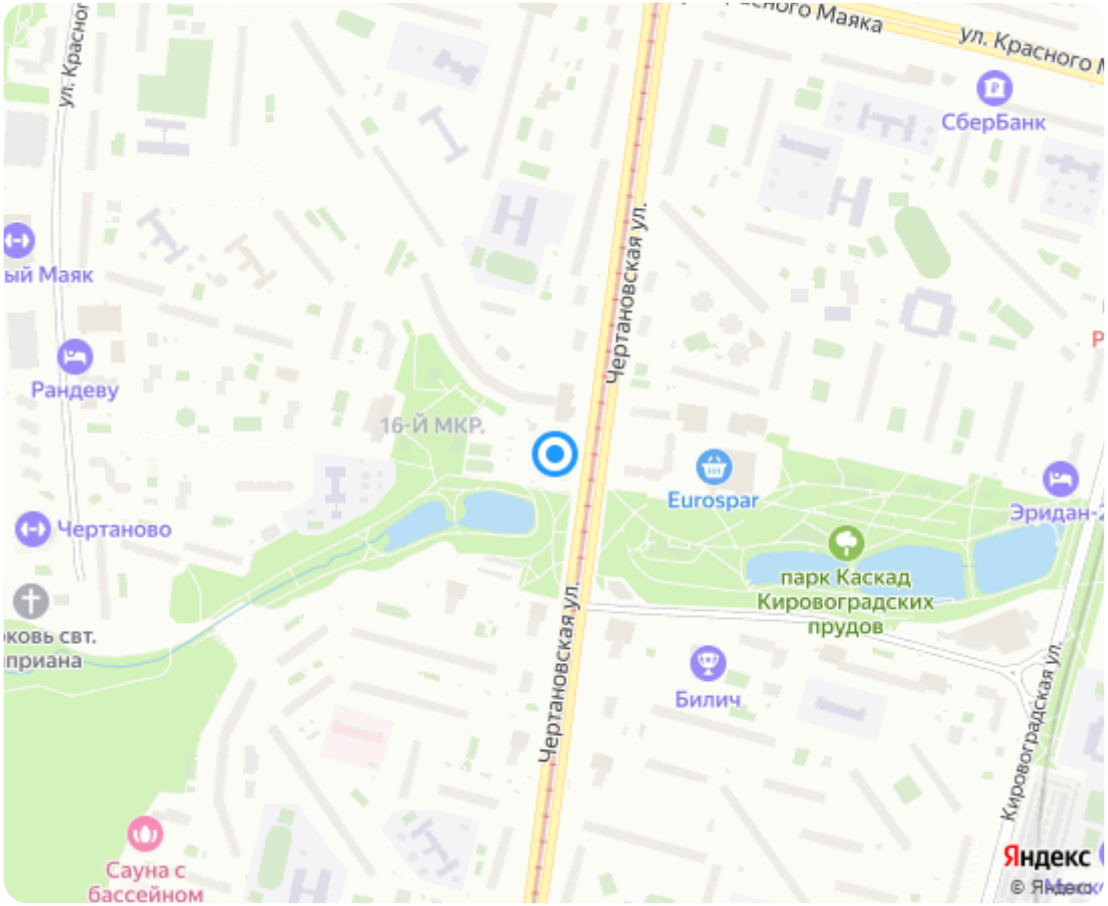
МАП (месячный арендный поток)	1 050 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 871 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 823 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %

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

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

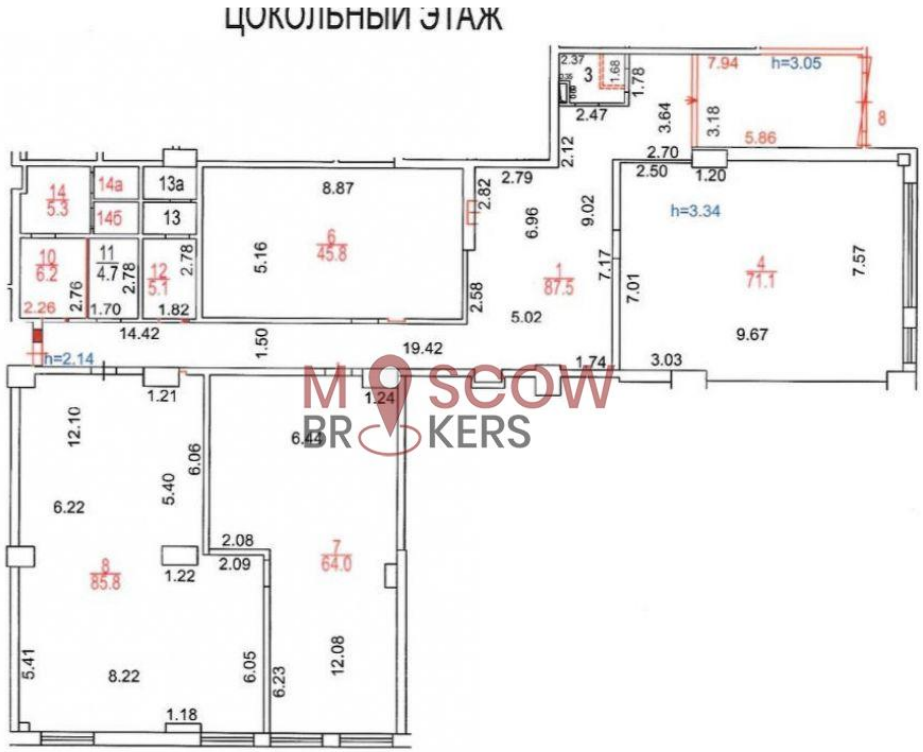
Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с арендатором "Пятерочка". Предлагается к продаже торговое помещение площадью 372 кв.м. с долгосрочным договором аренды с федеральной сетью супермаркетов "Пятерочка". Описание объекта: Расположение: Помещение находится в густонаселенном районе Москвы, в 8 минутах ходьбы от станций метро "Пражская" и "Академика Янгеля". Здание: Отдельно стоящее помещение на первом этаже жилого дома с отдельным входом и парковкой. Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Пятерочка" с долгосрочным договором аренды. Технические характеристики: Общая площадь: 372 кв.м. Высота потолков: 3 м. Мощность: 70 кВт Преимущества: Высокая доходность: Стабильный арендный доход от федеральной сети "Пятерочка" с индексацией. Расположение: Удобное расположение в густонаселенном районе с хорошей транспортной доступностью. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной ставки в соответствии с условиями договора. Коммерческие условия: Арендатор: "Пятерочка" Договор аренды: Долгосрочный договор аренды с индексацией Арендная плата: от 1 050 000 рублей в месяц с возможностью роста Дополнительные преимущества: Торговое окружение: Вблизи расположены другие популярные магазины, такие как "Фикс Прайс", "Сбербанк", "ВкусВилл". Парковка: Наличие парковочных мест для клиентов.



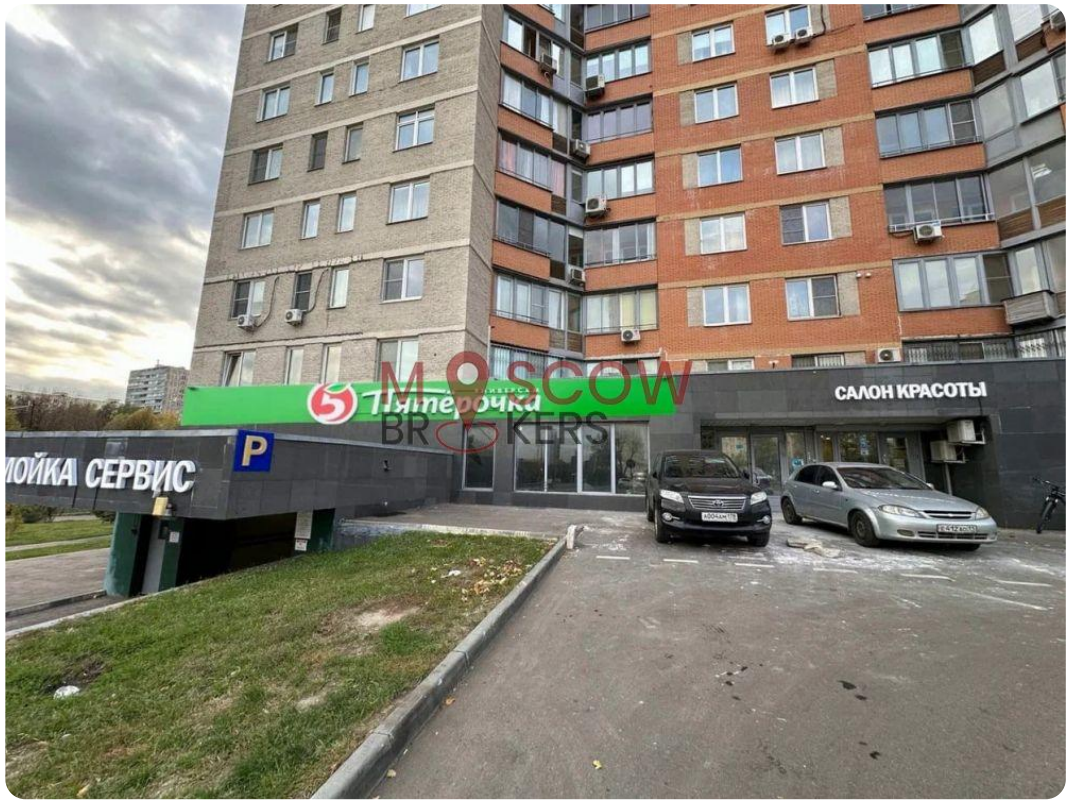
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

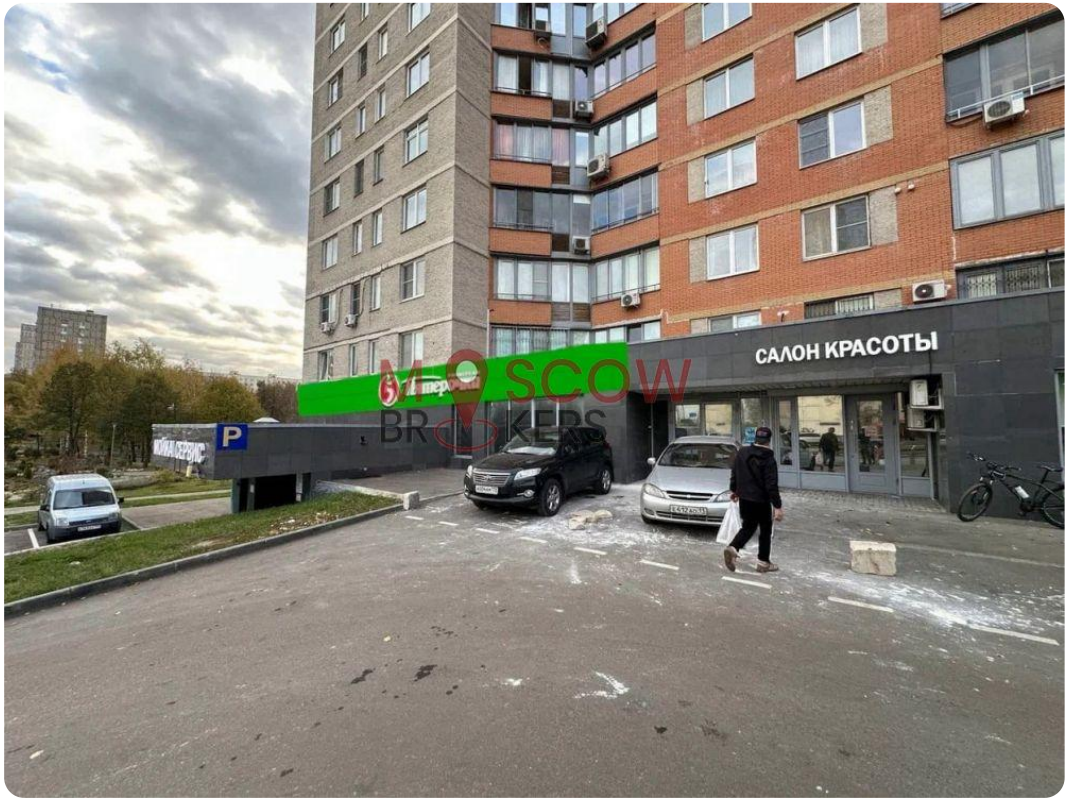


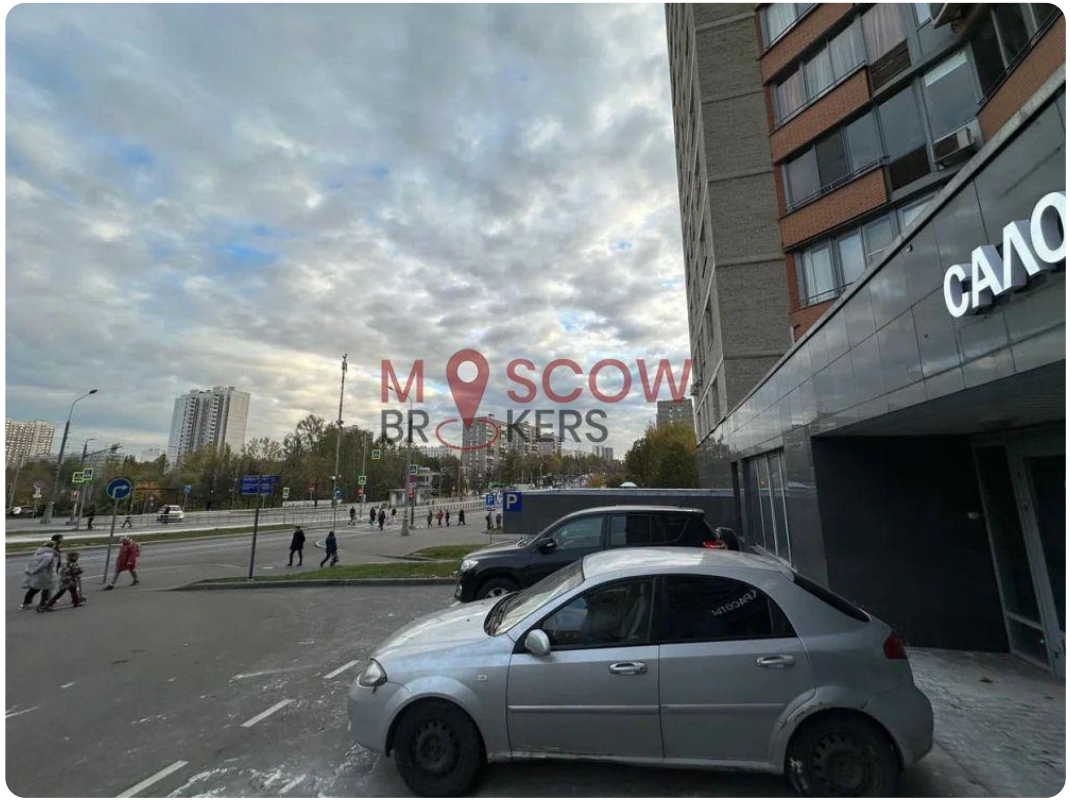
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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