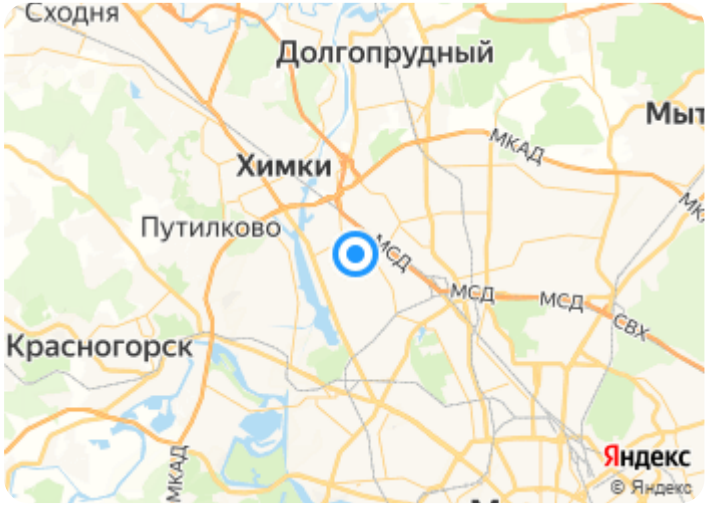
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Петрозаводская, д 15 к 5

Параметры объекта:

Площадь	523,5 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Беломорская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	190 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	362 942 руб.

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	105 кВт
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

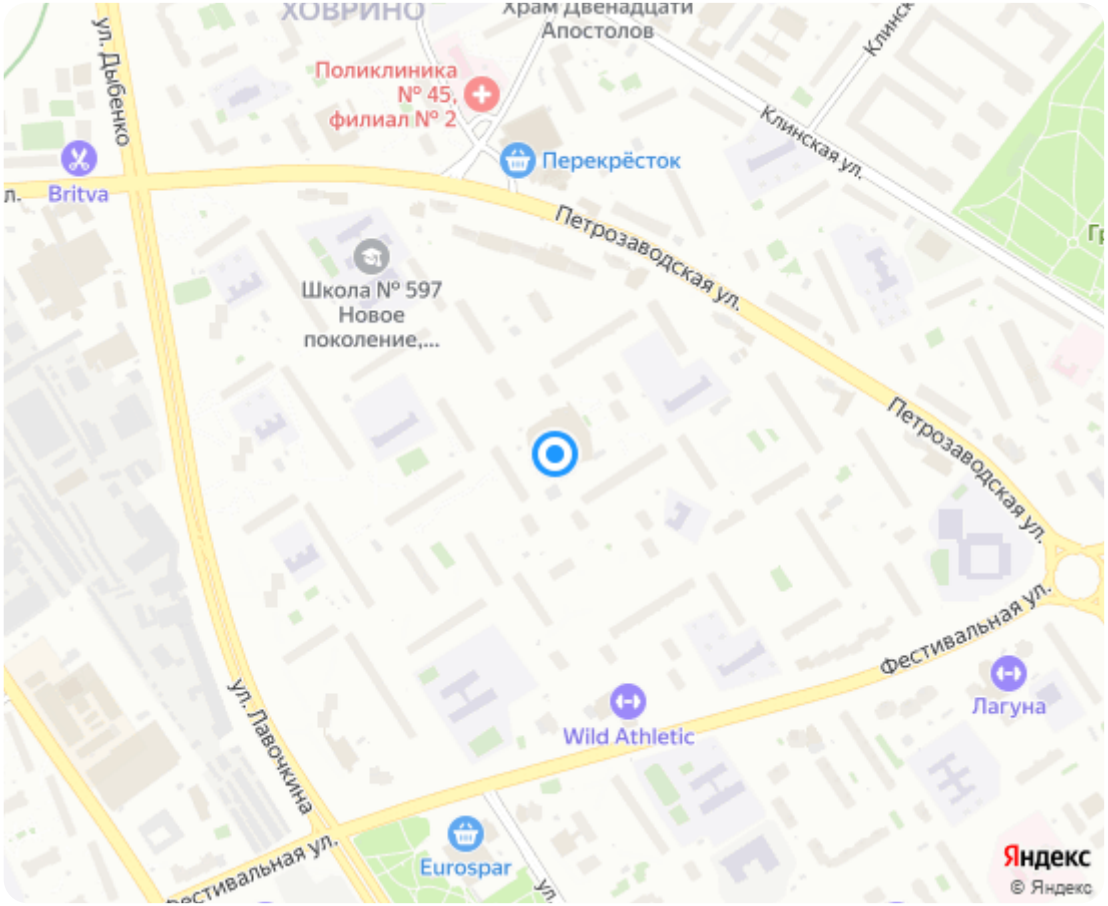
МАП (месячный арендный поток)	1 545 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 540 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 415 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 952 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

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

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

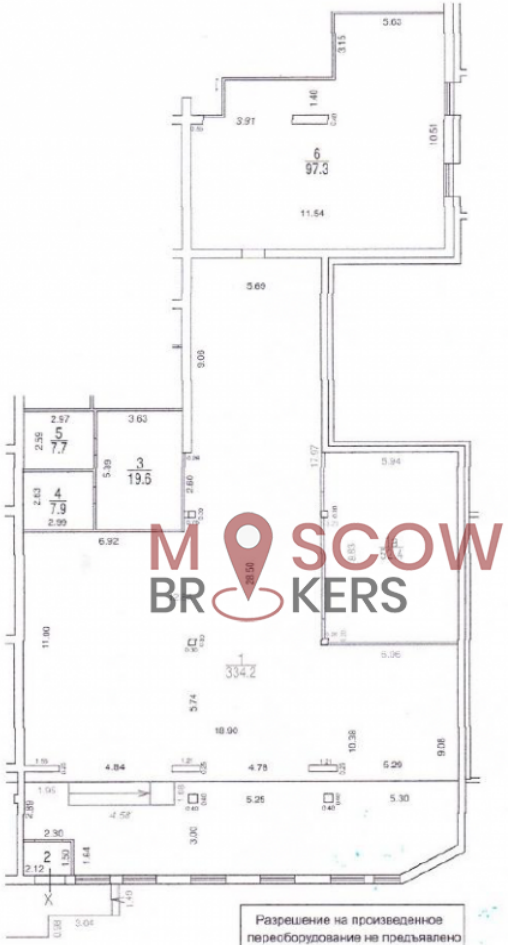
Описание:

Помещение встроенно-пристроенное к МЖД в центре густонаселенного района в зоне активного пешеходного трафика. Всю площадь помещения занимает «Пятёрочка». Магазин «Пятёрочка» открыт в ноябре 2024 г . и на данный момент в процессе получения алкогольной лицензии. Внешняя отделка магазина выполнена в новой концепции. Электричество 105 кВт. Заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет с федеральным Арендатором магазин «Пятерочка». Арендная плата в месяц 1 545 000 руб без НДС или 6% от РТО.



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

Планировки:



Разрешение на произведенное переоборудование не предъявлено
В квартирах № X
ГБУ МосгорБТИ
" 15 " 03 2021 г.
Исполнитель Беленкова Е.В.
Проверил Попова В.И.

Поэтажный план составлен по состоянию на
" 15 " 03 2021 г.
" 26 " 05 2022 г.

Согласование
на фасадные работы не предъявлено

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