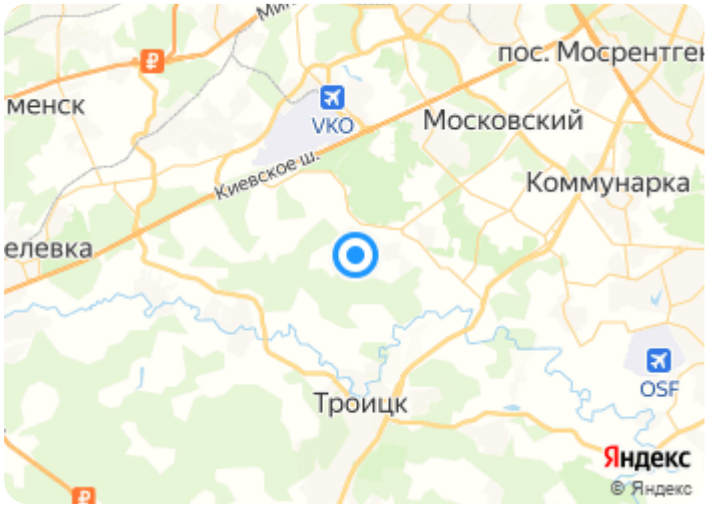
Продажа торгового помещения

Москва, пос. Филимоновское, ЖК «Квартал Марьино», к. 1

Параметры объекта:

Площадь	83,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	37 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	445 509 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

“Аптека Ригла”

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека

Финансовые показатели:

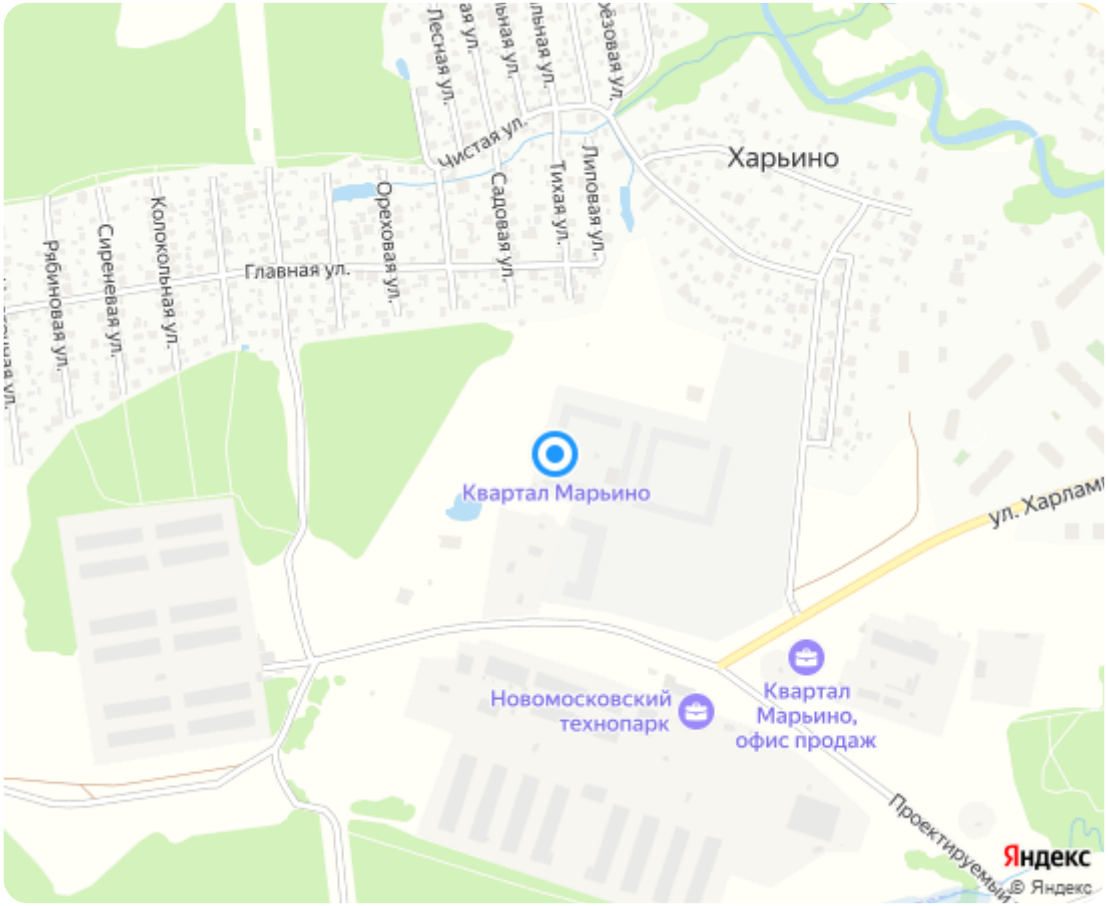
МАП (месячный арендный поток)	258 300 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 099 600 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 121 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 094 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

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

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

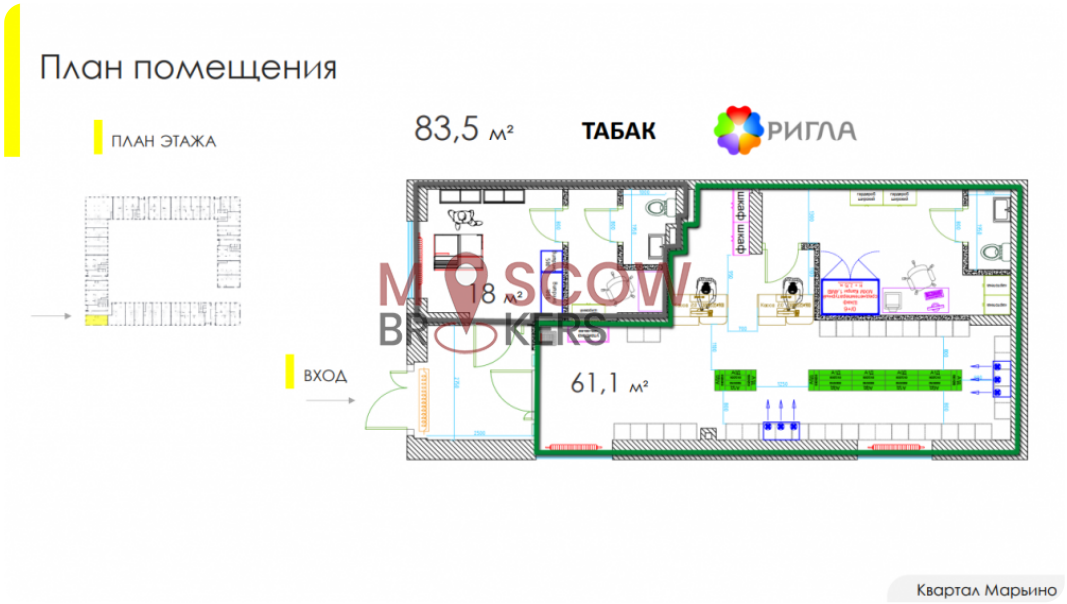
Описание:

Габ аптека в ЖК Квартал Марьино. Продается помещение 83,5 м2 с арендатором “Аптека Ригла” в новом ЖК “Квартал Марьино". ЖК строится на юго-западе Москвы, район Новомосковский. Помещение расположено в центре крупного жилого массива. Новая Москва. Ст.м. «Филатов луг» – 15 мин. на автомобиле. Угловое помещение на оживленном перекрестке ЖК. Рядом в стилобате большой супермаркет. Густонаселенный массив. Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают: к. 1 - 699 квартир к. 2 - 699 квартир к. 4 - 448 квартир Торговое помещение находится в корпусе 1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами, остановкой транспорта, техно-парками, бизнес-центрами и научно-образовательными комплексами. “Аптека Ригла” сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Общий МАП: 258 300 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 5%



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