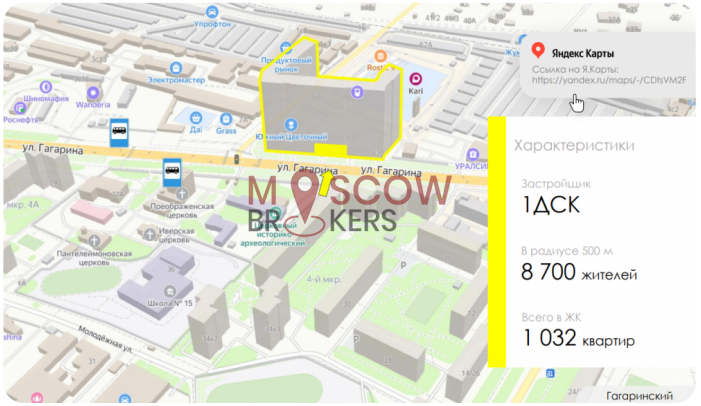
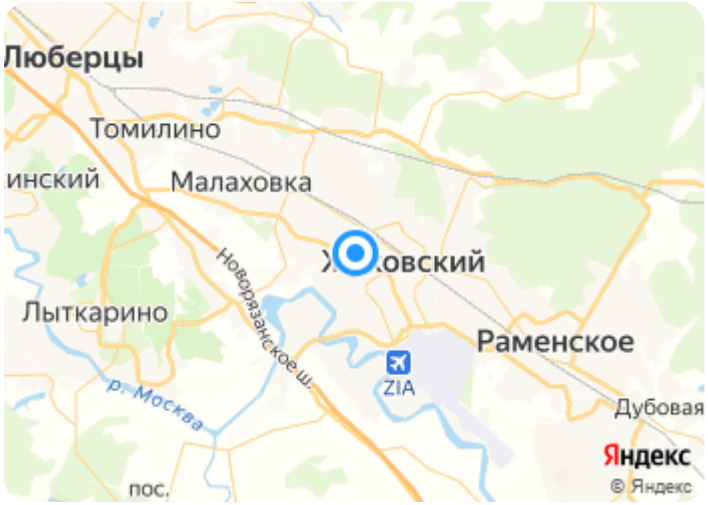
Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Жуковский, ул Гагарина, д 62



Параметры объекта:

Площадь	580,2 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	275 767 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

"Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	116 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

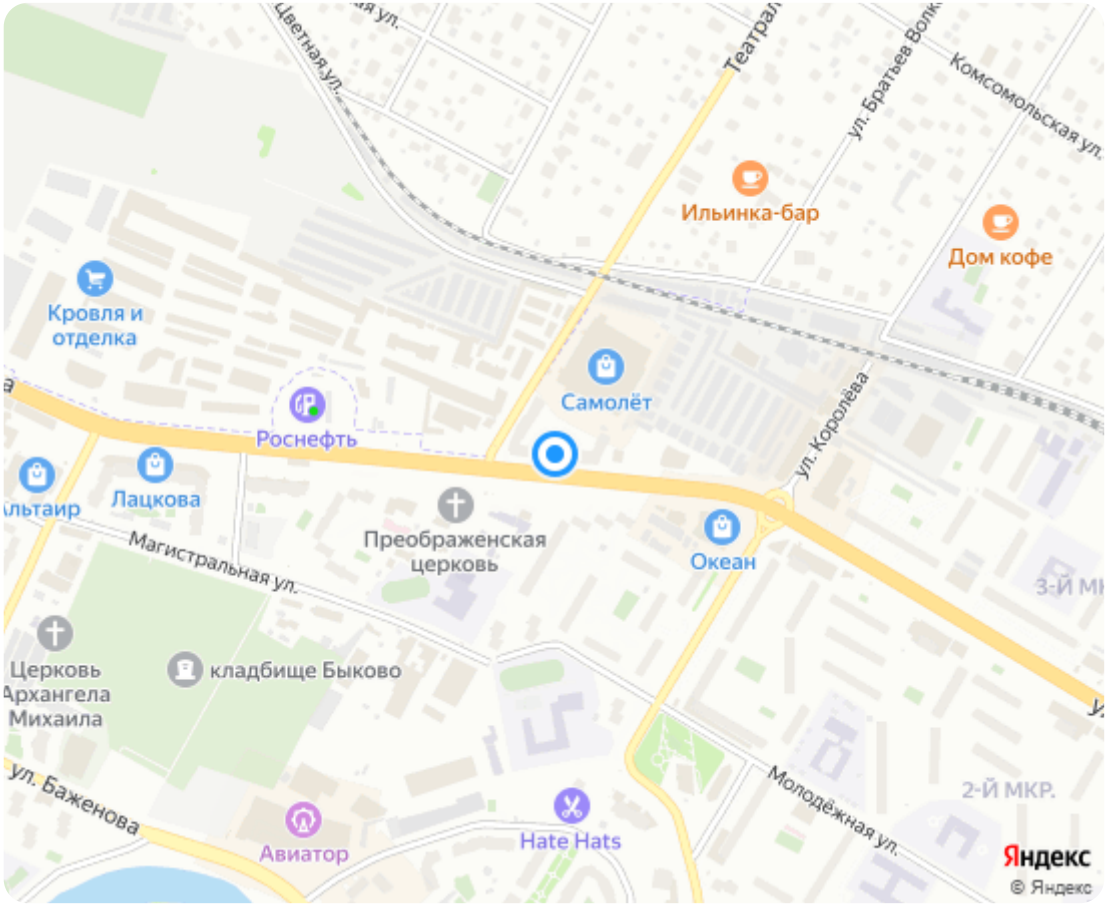
МАП (месячный арендный поток)	1 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 956 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 413 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %

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

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

Описание:

Габ "Пятерочка" в ЖК "Гагаринский". Продается помещение 580,2 м2 с арендатором "Пятерочка" в новом ЖК "Гагаринский". ЖК находится на юго-востоке Московской области, район Жуковский. Помещение на первой линии сложившегося жилого комплекса. Большой формат супермаркета. Первая линия улицы Гагарина, уже сложившийся жилой массив, нет супермаркетов рядом. Корпус жилого комплекса на 100% заселен и насчитывает 1.032 квартиры. Давно заселенный дом и дома в окружении. Торговое помещение находится в единственном крупном корпусе, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с торговым центром, остановки и соседства с аптекой ГорЗдрав . "Пятерочка" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 1 400 000 рублей Срок договора: 10 лет % от ТО: 5%



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

Планировки:

План помещения

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

Фотографии:

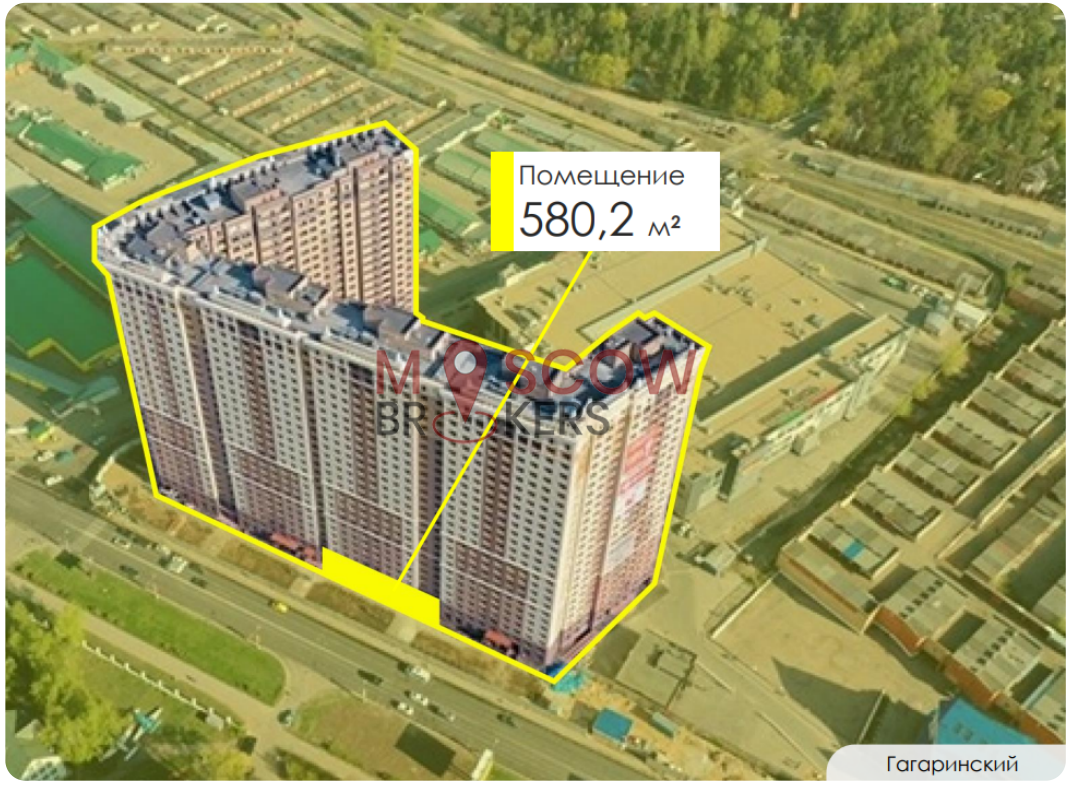
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Характеристики

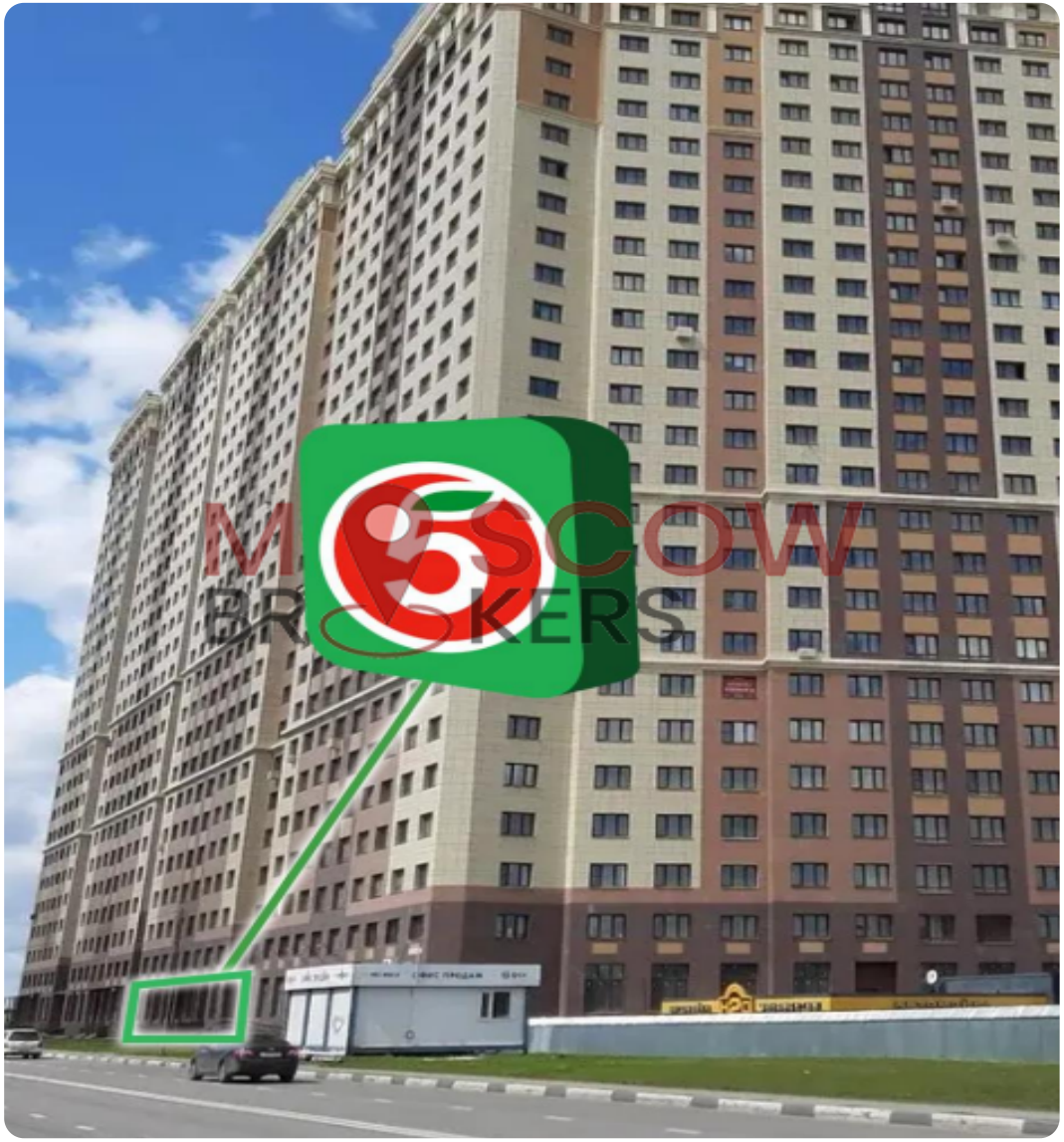
Застройщик
1ДСК

В радиусе 500 м
8 700 жителей

Всего в ЖК
1 032 квартир



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



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