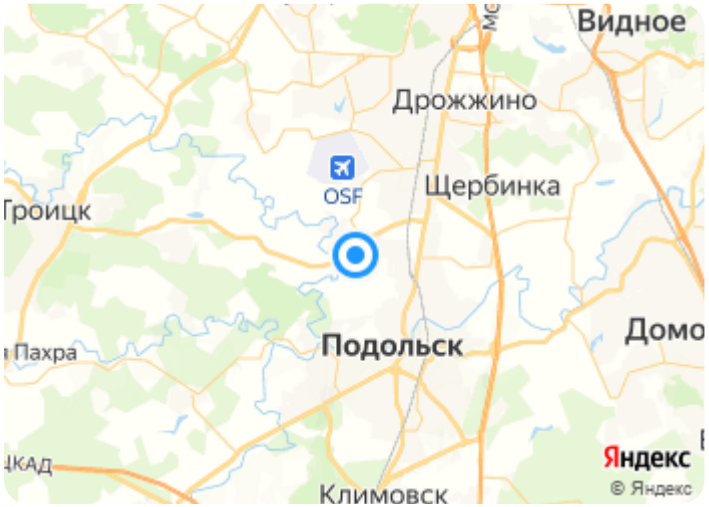
Продажа арендного бизнеса

Москва, пос. Рязановское ЖК «Подольские Кварталы», к. 4

Параметры объекта:

Площадь	407,1 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	155 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	380 742 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

"Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	73 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

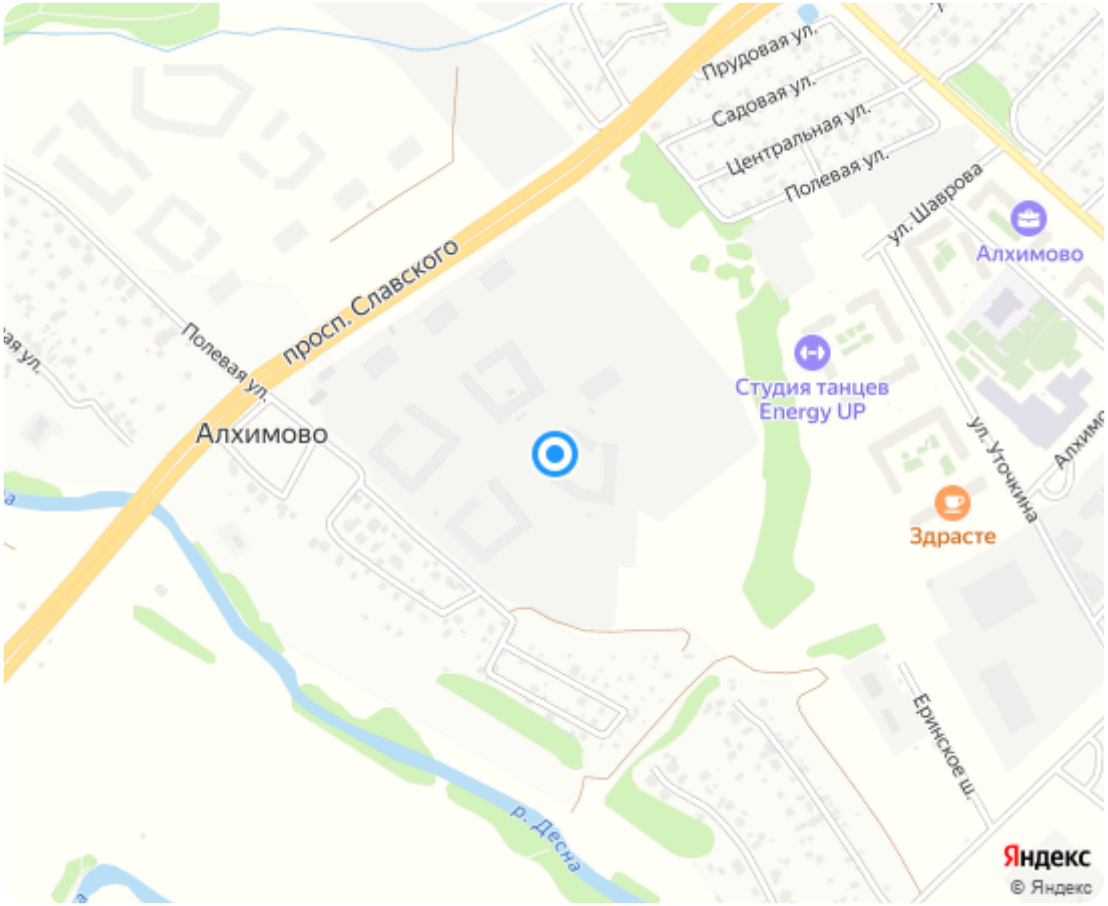
МАП (месячный арендный поток)	1 424 500 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 094 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	41 990 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 500 руб.
Окупаемость/Доходность	9,1 лет / 11,0 %

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

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

Описание:

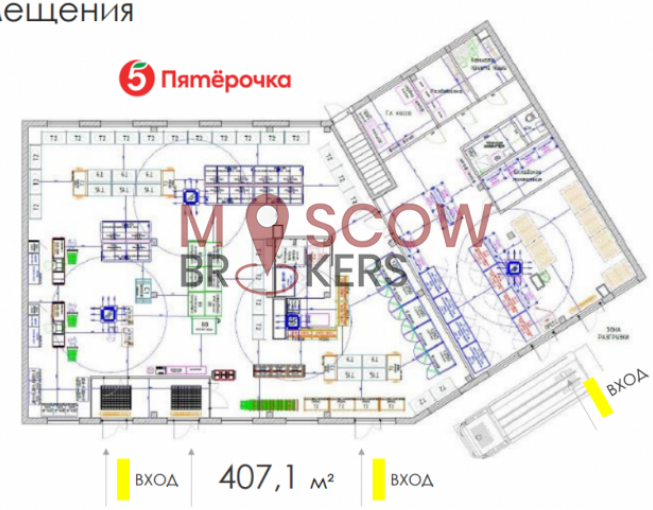
Габ Пятерочка. Продается помещение 407,1 м2 с арендатором "Пятерочка” в новом ЖК “Подольские кварталы". ЖК находится на юге Москвы, район Новомосковский. Помещение в стилобате прямо на въезде в жилой комплекс. Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают: к. 1 - 479 квартир к. 2 - 448 квартир к. 3 - 538 квартир к. 4 - 449 квартир Торговое помещение находится в корпусе 4, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и крупной парковке напротив. Станция метро Силикатная в 15-и минутах. “Пятерочка” сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 1 424 500 рублей Срок договора: 10 лет Индексация по соглашению сторон: 5%



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

Планировки:

План помещения



Подольские кварталы

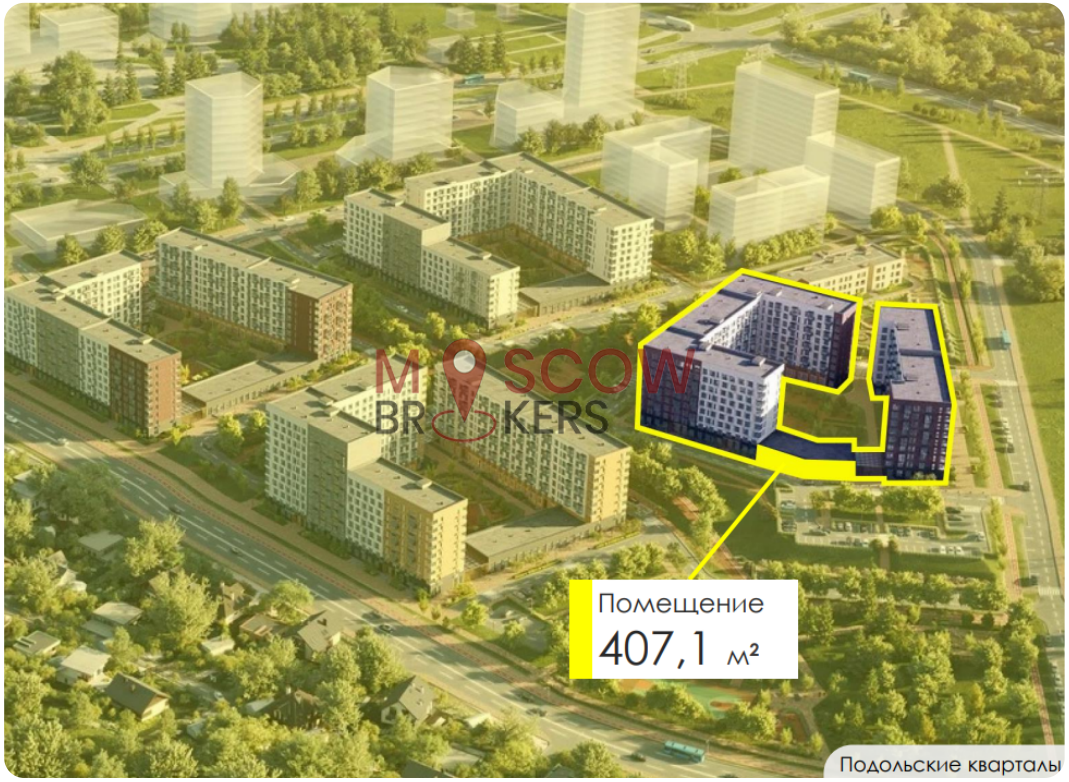
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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