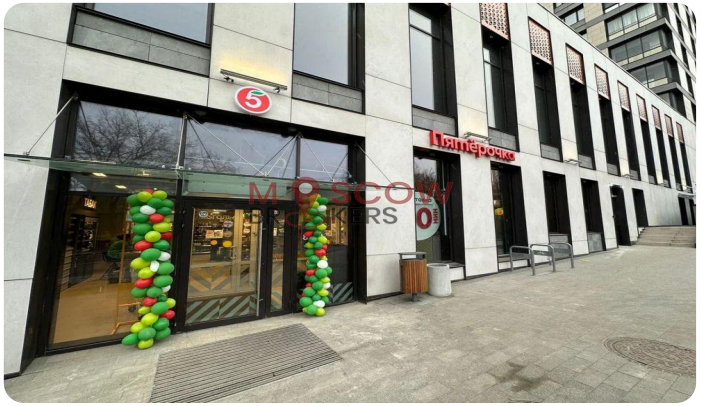
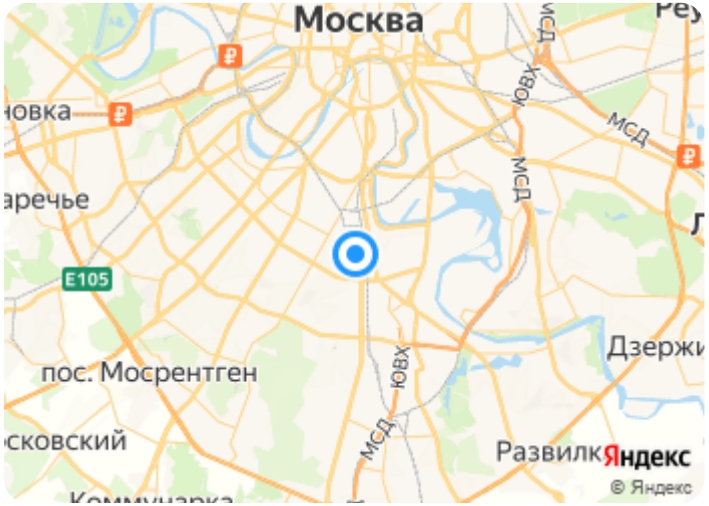
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Электролитный проезд, д 7ас/3



Параметры объекта:

Площадь	358,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 29
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нагорная (1 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	184 320 000 руб.
Стоимость за кв.м	514 861 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

"Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	72 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

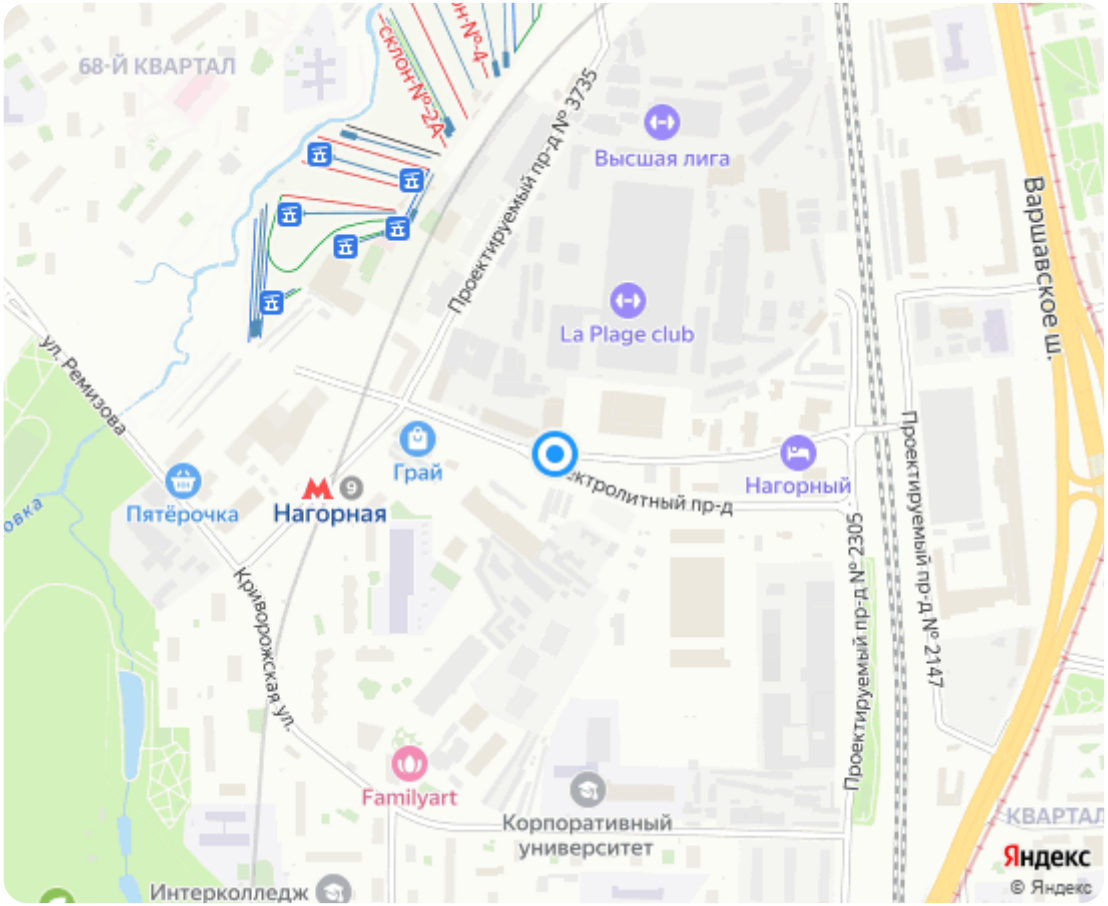
МАП (месячный арендный поток)	1 280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 360 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	42 905 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 576 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

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

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

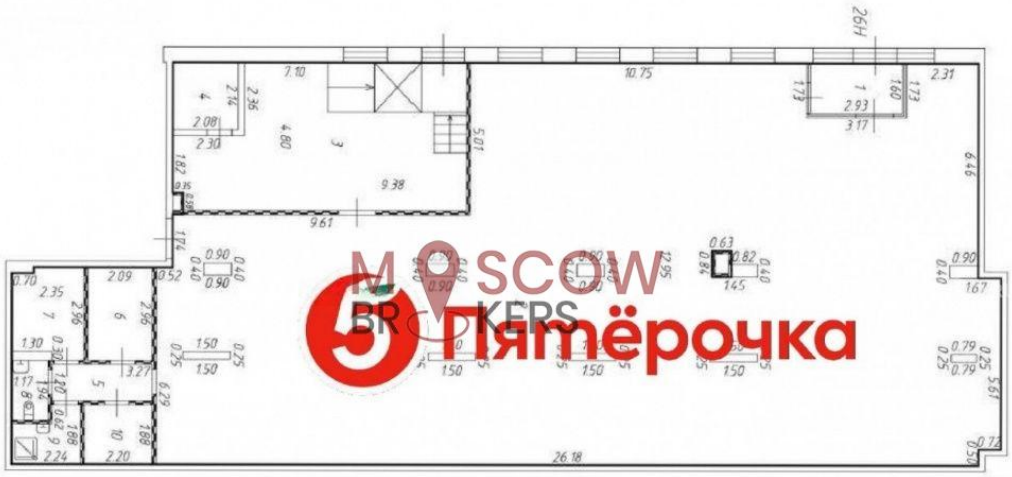
Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение с арендатором "Пятёрочка", расположенное в стилобатной части 29-этажного жилого комплекса бизнес-класса Top Hills. Преимущества: Высокий пешеходный трафик (10 369 человек в сутки на станции метро "Нагорная"). Большой жилой массив (более 5447 квартир в радиусе 500 метров). Удобная транспортная доступность и близость к метро. Активный внутрирайонный пешеходный трафик. Близость к горнолыжному клубу "КАНТ" и остановкам общественного транспорта. Развитое торговое окружение (ТЦ "Грай", "ВкусВилл", "Винлаб", аптека 36.6, кафе, барбершоп и другие магазины). 3 отдельных входа. Правильная прямоугольная планировка. Большие витрины. Центральные инженерные коммуникации. Центральная система кондиционирования и вентиляции. Коммерческие условия: Стоимость объекта: 184 320 000 руб. Окупаемость: 12 лет. Коммунальные платежи: оплачиваются арендатором. Продажа торгового помещения с арендатором "Пятёрочка" Основные характеристики Площадь: 358.2 м² Адрес: Москва, Электролитный проезд 7 Ближайшая станция метро: Нагорная (1 мин. пешком) Этаж: 1, первая линия Высота потолков: 4 м Эл/мощность: 72 кВт Арендатор: супермаркет "Пятёрочка" Договор аренды: 10 лет, с 16.12.2024 Арендная ставка: 5% от РТО МАП: 1 280 000 руб.



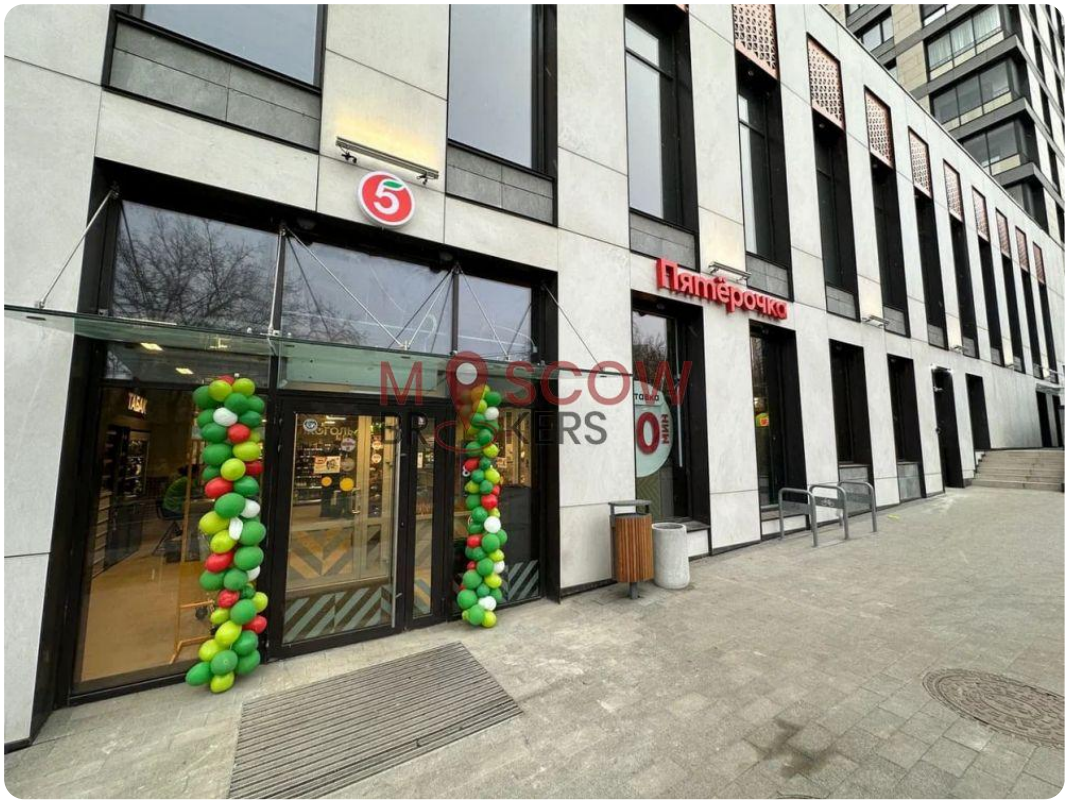
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

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

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