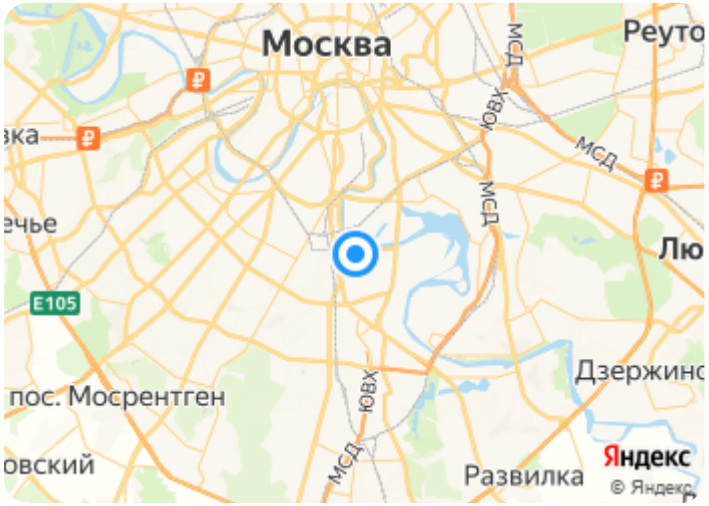
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Нагатинская наб, д 10А

Параметры объекта:

Площадь	398,6 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 26
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нагатинская (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	215 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	539 388 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

супермаркет «Пятерочка»

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	45 158 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 764 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %

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

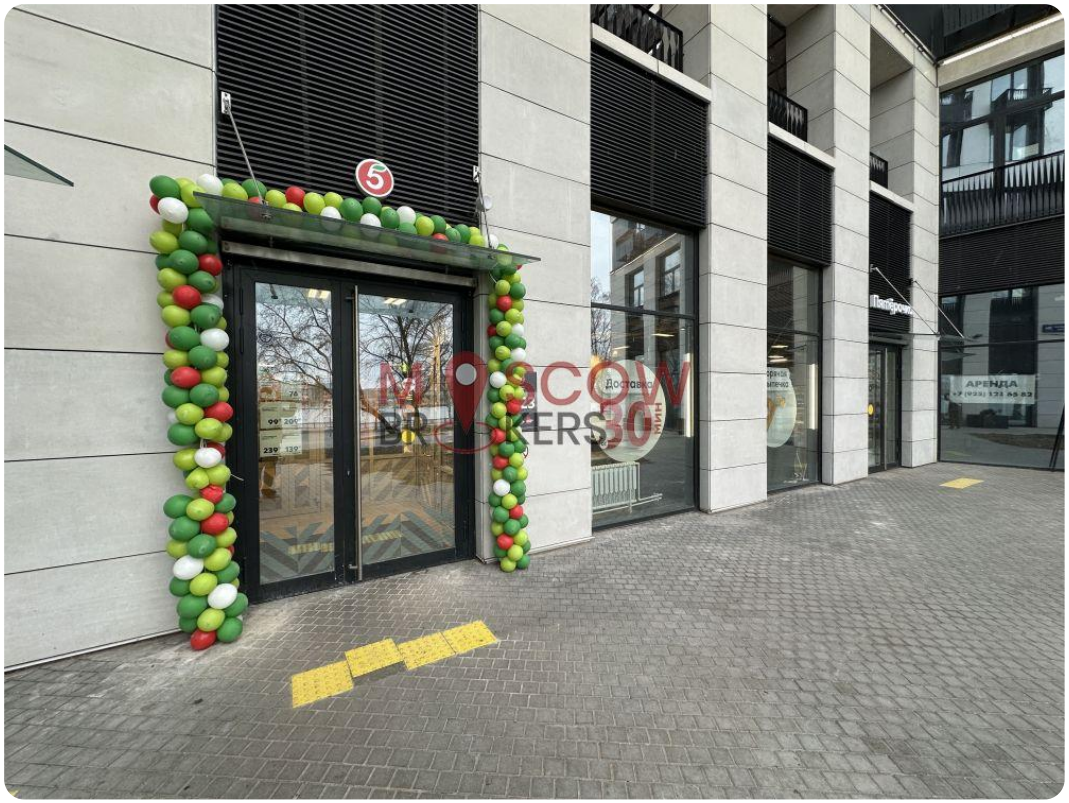
Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Описание:

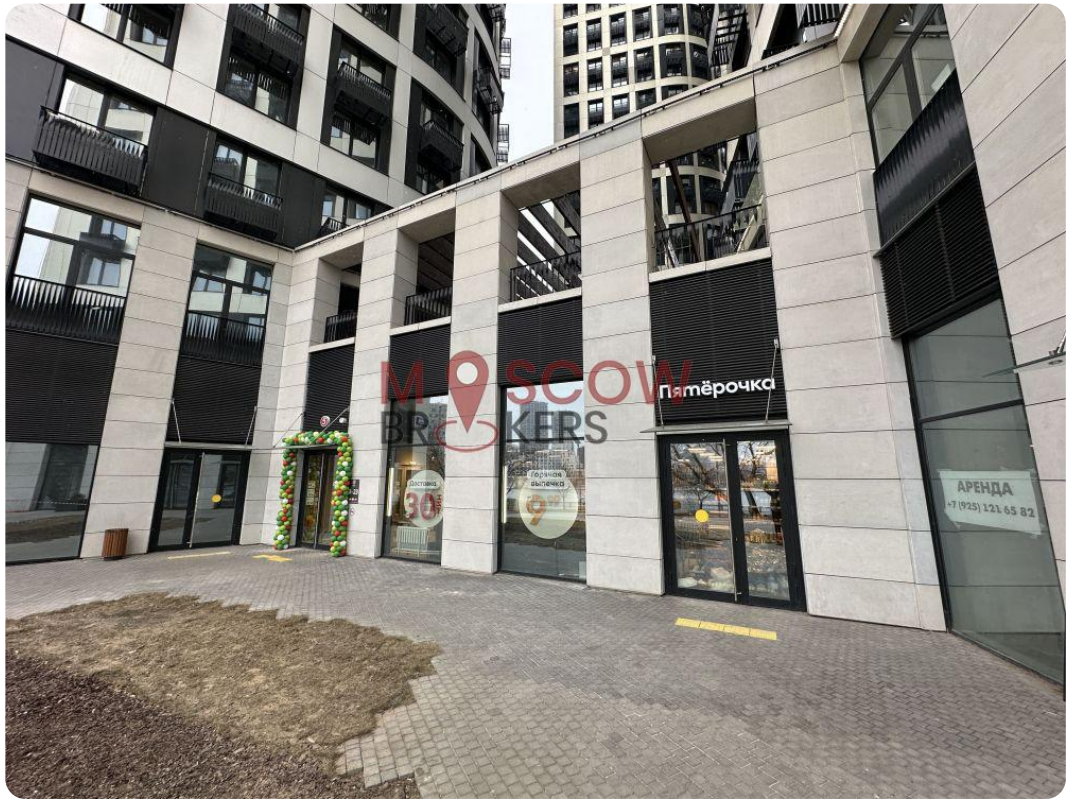
Предлагается к продаже готовый арендный бизнес - супермаркет "Пятёрочка" в жилом комплексе бизнес-класса "Level Нагатинская" с видом на набережную. Это единственный супермаркет в ЖК, вокруг заселенный жилой фонд. Право собственности оформлено. Магазин открыт и функционирует. Условия аренды: 1-й и 2-й месяцы: 850 000 рублей в месяц 3-й по 6-й месяц: 425 000 рублей в месяц или 2,5% от товарооборота (ТО) 7-й по 12-й месяц: 850 000 рублей в месяц или 5% от ТО 13-й по 24-й месяц: 1 200 000 рублей в месяц или 5% от ТО С 25-го месяца: 1 500 000 рублей в месяц или 5% от ТО Коммунальные платежи: оплачиваются арендатором отдельно Индексация: по соглашению сторон, не более 5% Условия продажи: стоимость: 215 000 000 рублей. Преимущества: Высокий трафик потенциальных покупателей (жители ЖК). Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором. Стабильный и прогнозируемый доход. Перспективное расположение (вид на набережную). Основные характеристики: Площадь: 398,6 м² Адрес: Москва, Нагатинская наб., 10А (ЖК "Level Нагатинская") Ближайшие станции метро: Нагатинская (15 мин.), Коломенская (24 мин.) Этаж: 1 Высота потолков: 5 м Эл/мощность: 80 кВт Входы: 2 с фасада, 1 с парковки ЖК, в зоне разгрузки Арендатор: супермаркет "Пятёрочка"

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453