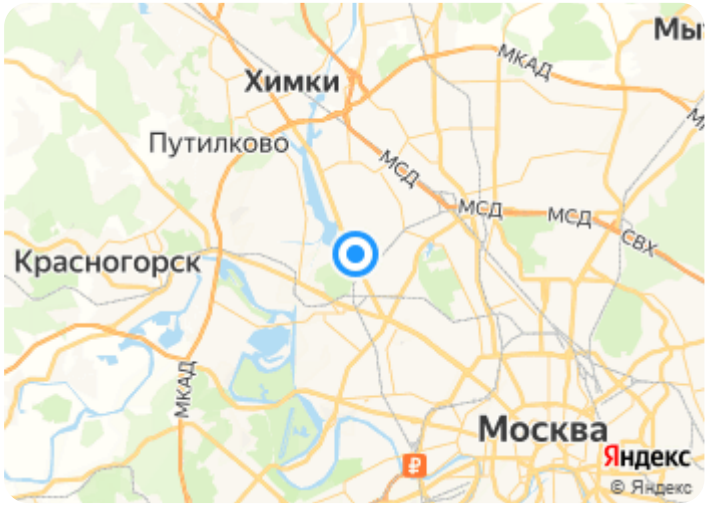
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Ленинградское шоссе, д 40

Параметры объекта:

Площадь	300,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Водный стадион (13 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	135 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	450 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

супермаркет Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

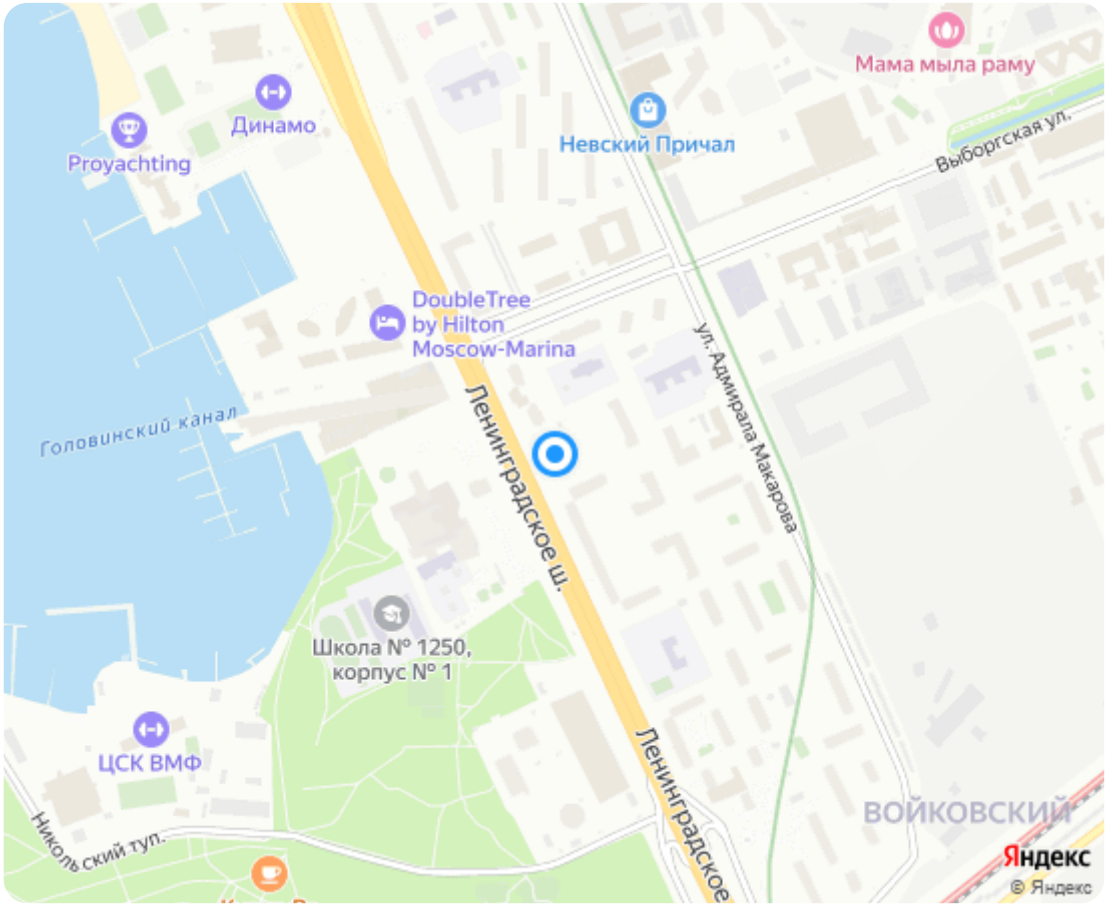
МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	44 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 667 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

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

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с федеральным арендатором "Пятерочка". Предлагается к продаже торговое помещение, расположенное на первой линии Ленинградского шоссе, в непосредственной близости от станции метро "Водный стадион". Описание объекта: Расположение: Престижное местоположение на первой линии оживленной улицы, в окружении жилых массивов. Высокая проходимость пешеходов и автотранспорта. Здание: Встроенно-пристроенное помещение к жилому дому, с отдельным входом и витринными окнами. Арендатор: Федеральная сеть продуктовых магазинов "Пятерочка" с долгосрочным договором аренды. Инфраструктура: Удобная транспортная доступность, парковка, развитая инфраструктура района. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным федеральным арендатором. Высокая проходимость: Отличное место для розничной торговли. Удобное расположение: Близость к метро и транспортным магистралям. Потенциал для роста: Возможность увеличения арендной ставки в будущем. Технические характеристики: Общая площадь: 300 кв.м. Этажность: 1 этаж Мощность: 70 кВт Парковка: Наземная Планировка: Свободная Коммерческие условия: Стоимость: 120 000 000 рублей + Ипотека от ДГИ 20 млн под 6% Арендатор: "Пятерочка" Договор аренды: 10 лет МАП: 1 100 000 рублей ГАП: 13 200 000 рублей



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453