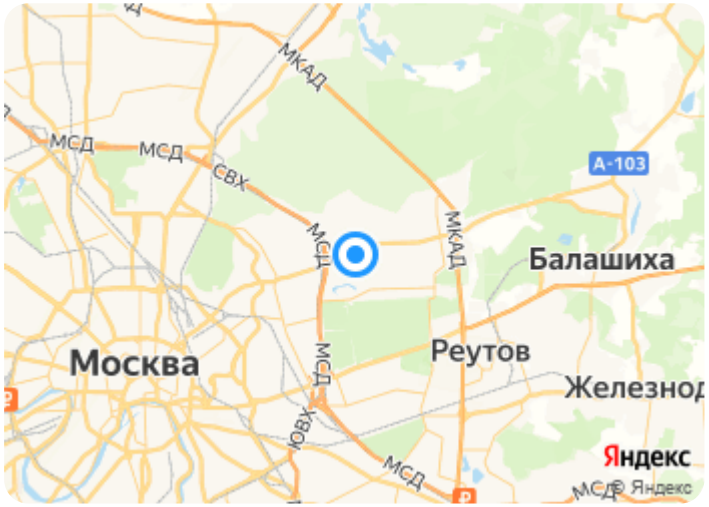
Продажа арендного бизнеса | г Москва, Щёлковское шоссе, д 12 к 3

Параметры объекта:

Площадь	354,7 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щелковская (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	110 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	338 315 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

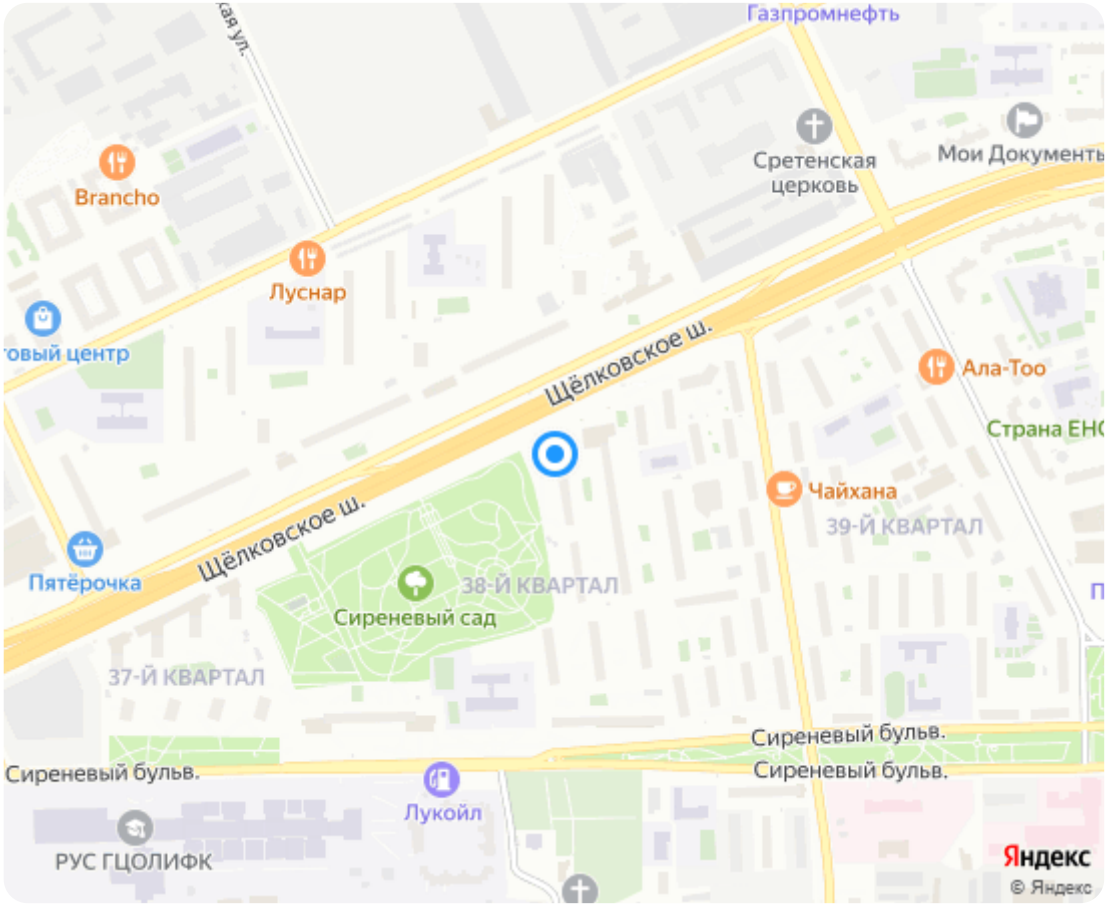
МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 682 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 974 руб.
Окупаемость/Доходность	13,1 лет / 7,6 %

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

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

Описание:

Арендатор - Пятёрочка (долгосрочный договор). Встроенно-пристроенное здание Магазина. Торговый зал почти 300 кв.м. Большой пешеходный траффик. Все центральные коммуникации (действующие договора с обслуживающими организациями). Подсобные помещения, окупаемость 12 лет. Хороший пешеходный трафик. Своя зона погрузки/разгрузки. ЖКУ платит арендатор. Арендная ставка 700 т.р. или 5% РТО. ДДА на 10 лет от 2021 г.



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