



Параметры объекта:

Площадь	718,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Профсоюзная (5 мин. на автомобиле)

Коммерческие условия:

Цена продажи	114 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	158 775 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка

Тех. характеристики:

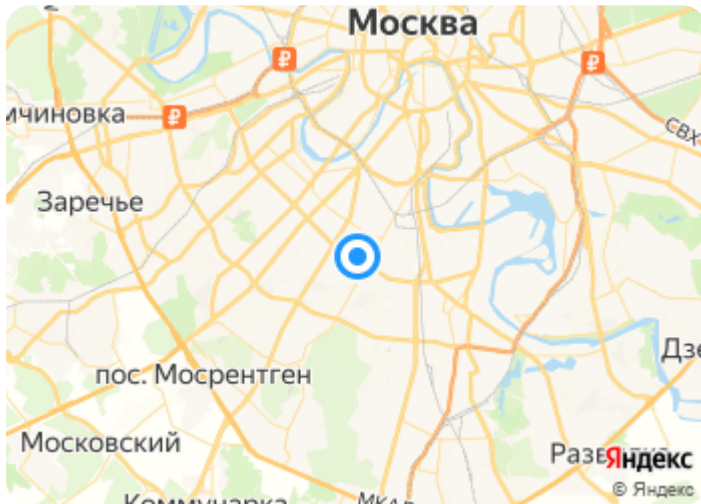
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	90 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

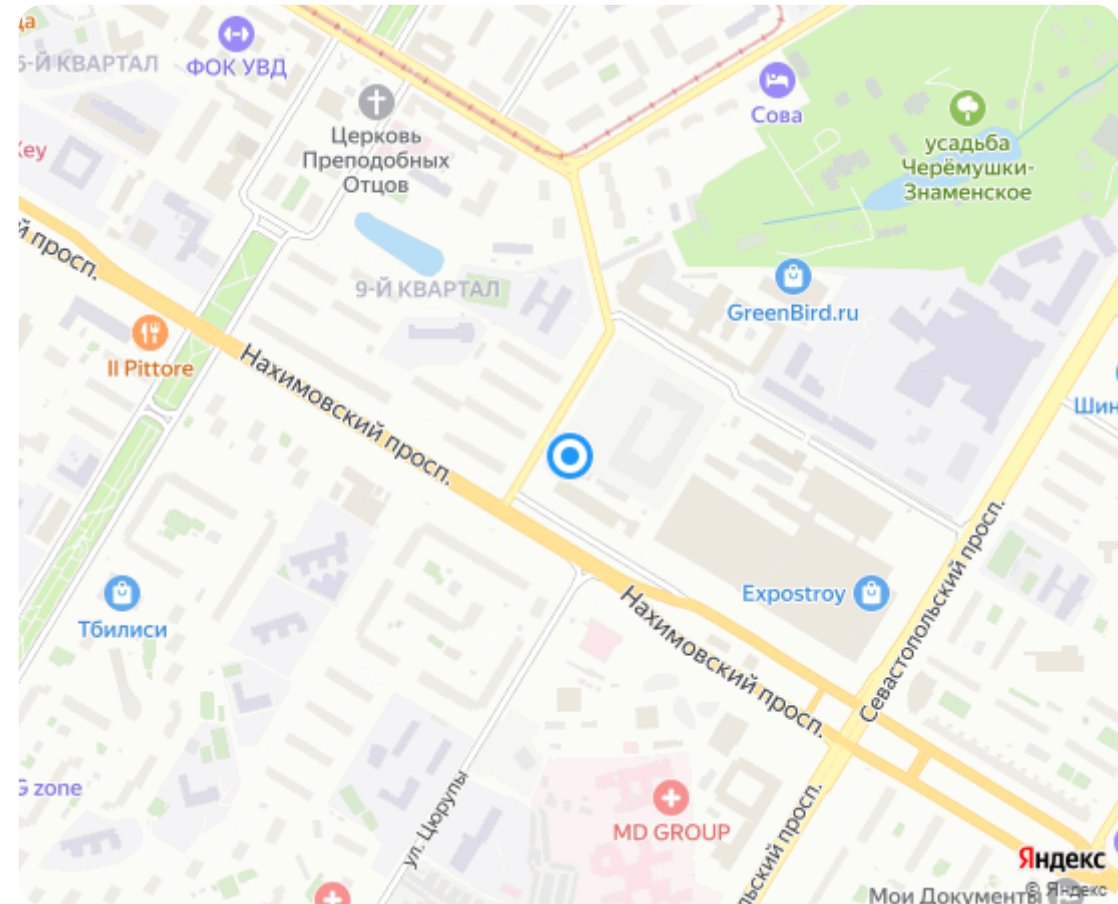
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 090 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 080 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 217 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 519 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %



Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: ул. Кржижановского, 31. Общая площадь помещения 718 м2 на 1,2 этаж, пристройка к административному зданию, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка - 3 м. Электрическая мощность 90 кВт. Парковка перед фасадом. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Земельный участок 368 м2 под пристройкой в аренде на 25 лет с 2000 года. Арендатор: Пятёрочка. МАН: 1 009 483 рублей. Долгосрочный договор 14.07. 2014 года на 10 лет, ежегодная индексация 8 %, алкогольная лицензия получена



Фотографии:



