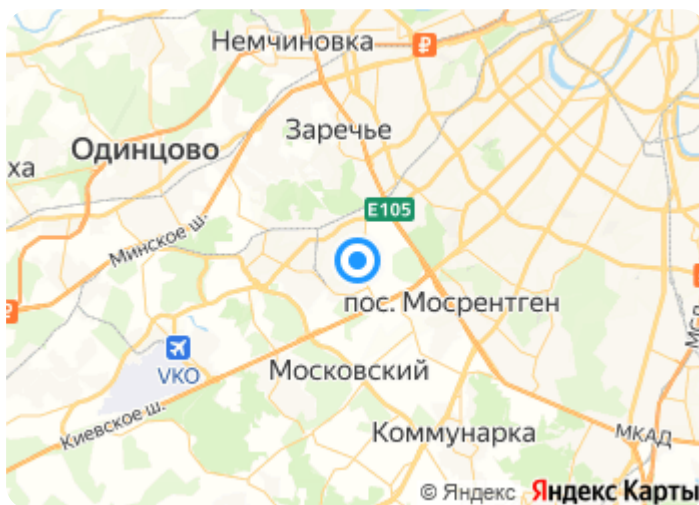




### Параметры объекта:

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Площадь      | 978,0 кв.м                   |
| Этаж         | 2 / 3                        |
| Тип строения | Торговый центр               |
| Метро        | Солнцево<br>(10 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 163 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 166 667 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

### Тех. характеристики:

|            |            |
|------------|------------|
| Планировка | Не выбрано |
| Санузел    | 1          |
| Парковка   | Наземная   |

### Предназначение:

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 000 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 12 000 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 12 270 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 023 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 13,6 лет / 7,4 % |

## Описание:

Продажа арендного бизнеса в новом ТЦ по адресу: г. Москва, ул. Волынская, 10к2.

Арендатор: «ВкусВилл» (даркстор). Аренда: 1.000.000 р/мес(1й год), 1.100.000р (2й год), 1.300.000 (3й год), далее индексация +5%.

Договор заключён до 2031г.

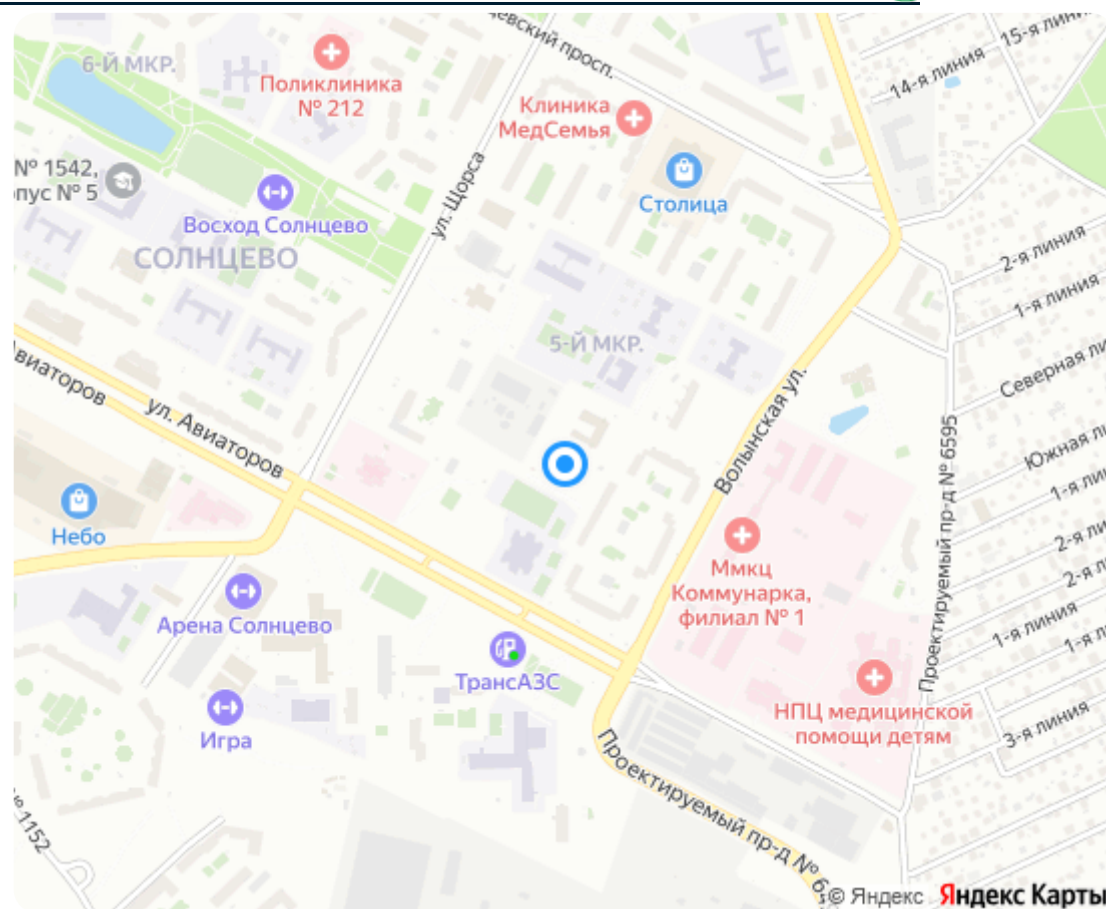
Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно.

Стоимость - 163млн. руб.

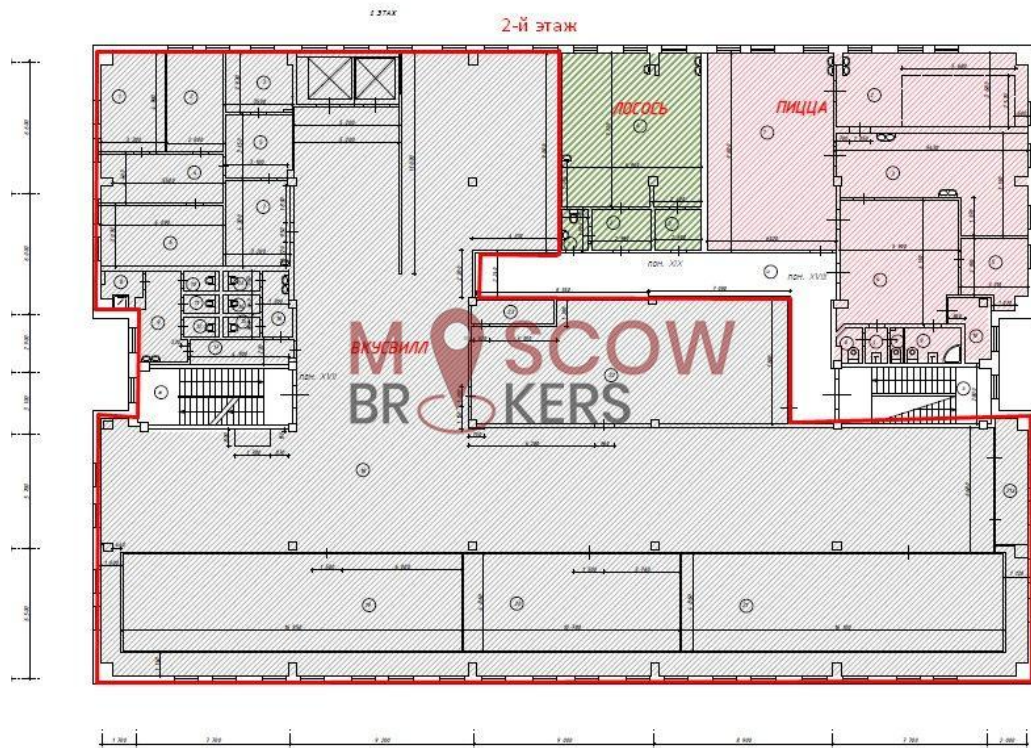
ДКП: указывается полная стоимость.

Помещение находится в торговом центре, в густонаселённом жилом массиве. В торговом центре располагаются арендаторы: 1-й этаж: «Гемотест», «Здесь Аптека», «Пятёрочка», «Пятёрочка» Дарк стор, Wildberries, Мясницкий ряд, Ветеринарный кабинет Солнцево-Вет; 2-й этаж: Кухня «ПиццаСушиВок», кухня «Много лосося», «ВкусВилл» дарк стор; Подвал: «Пятёрочка» дарк стор, Яндекс Лавка, компьютерный клуб Colizeum; Техэтаж: центр художественной гимнастики Фуете, бар.

\*\*\*\*Продаётся весь торговый центр и по отдельности все помещения.\*\*\*\*



## Планировки:



## Фотографии:

