

### Параметры объекта:

Площадь	737,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Чертановская (10 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

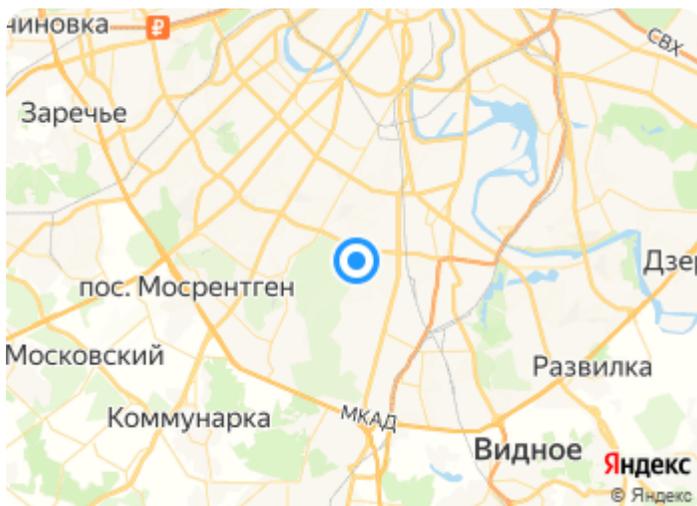
Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	162 823 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Пятёрочка

### 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)	17 910 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 493 руб.
Окупаемость/Доходность	9,1 лет / 11,0 %



### Тех. характеристики:

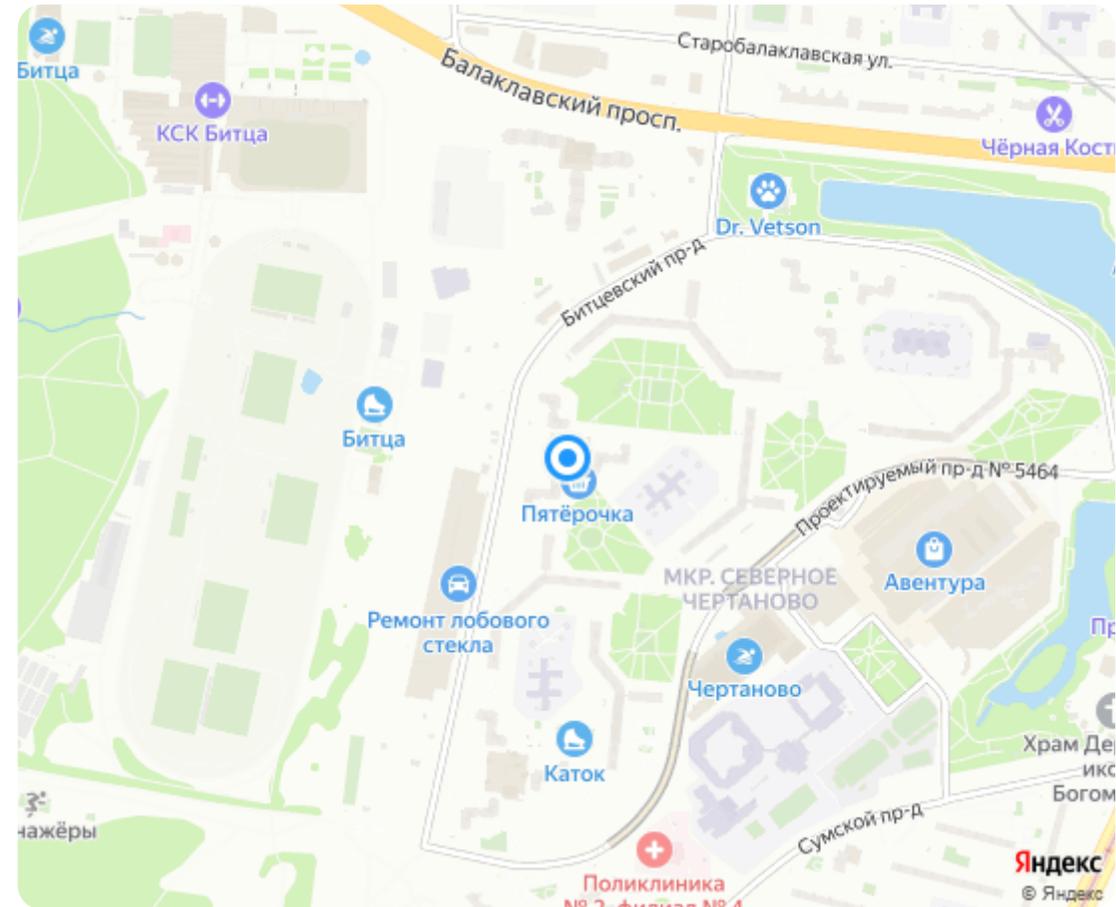
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	105 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Северное Чертаново микрорайон, 5кГ Площадь помещения 737м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже. Высота потолков 3.2 метра. Эл-во 105кВт. Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. В помещении выполнен ремонт, организована зона разгрузки, свободная планировка. Большой жилой массив. Арендатор: Пятёрочка  
Арендный поток - 1.100.000р. \ мес. Стоимость - 120.000.000р



Фотографии:

