



**Параметры объекта:**

Площадь	357,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Полежаевская (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	392 157 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Spar	

**Финансовые показатели:**

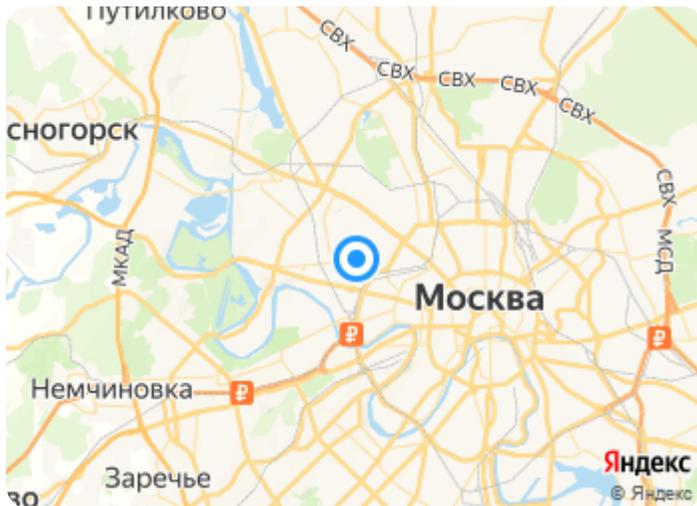
МАП (месячный арендный поток)	1 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	43 697 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 642 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Открытая

**Предназначение:**

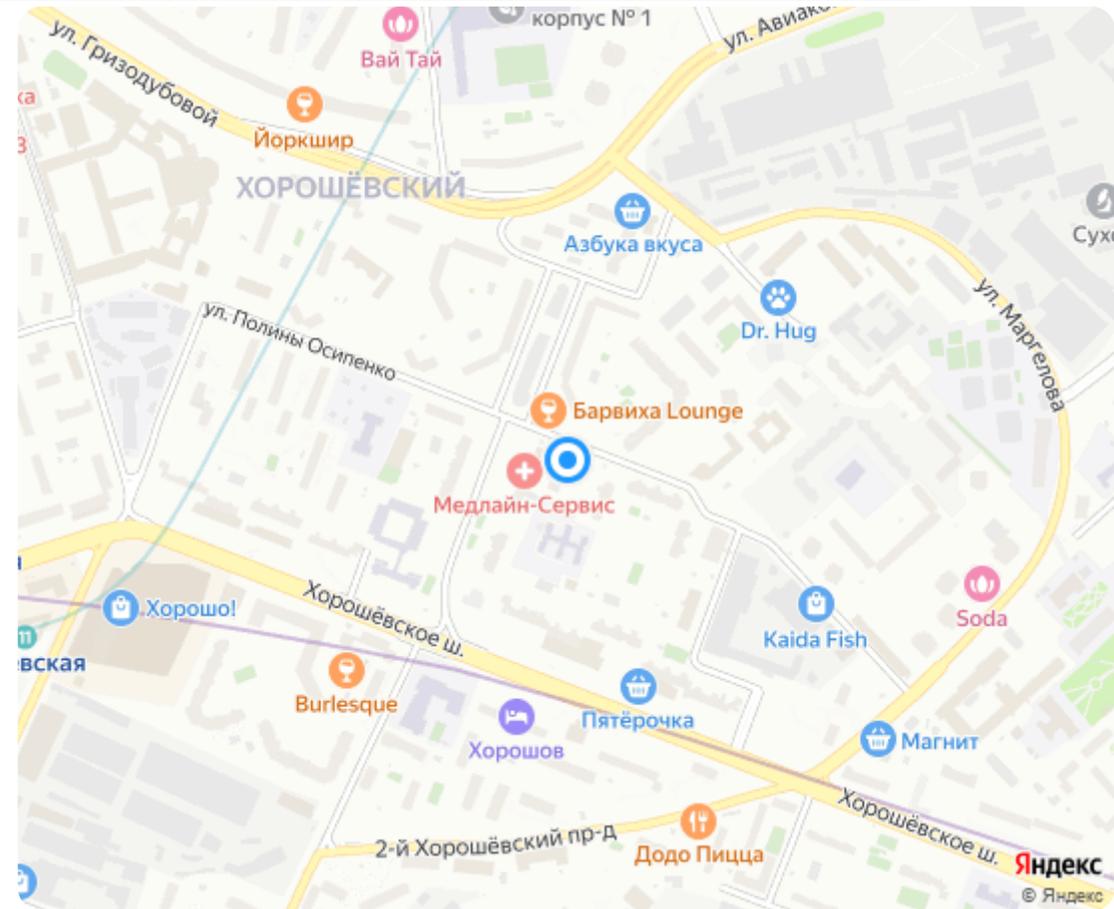
Супермаркет



**Описание:**

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, Хорошёвское шоссе, д 58. Общая площадь - 357м2 Высота потолков - 3,1м Планировка - свободная. Мокрые точки - есть. Парковка - открытая на улице. Стоимость - 140.000.000р. Арендатор - Spag. Арендный поток: с апреля 2023 1.300.000 руб./мес. Окупаемость - 9 лет Звоните! Отдельный вход с улицы, зона погрузки/выгрузки, витринное остекление.

Расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Высокий рекламный потенциал.



Фотографии:





