



Параметры объекта:

Площадь	297,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Нижегородская (500 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	89 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	301 347 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

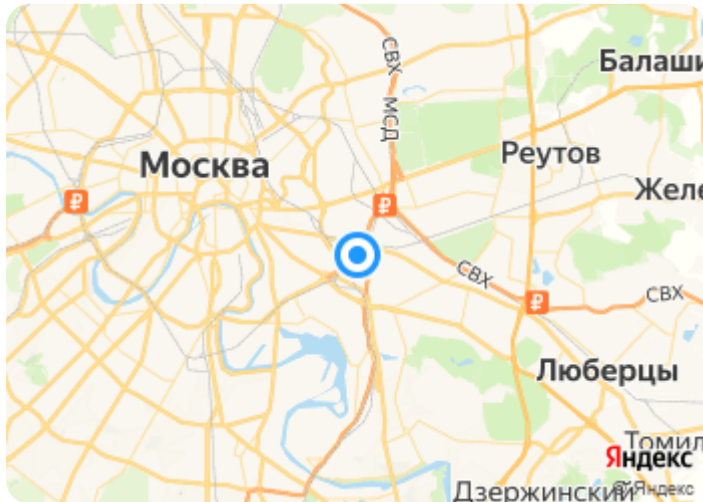
МАП (месячный арендный поток)	770 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 240 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 111 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 593 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1

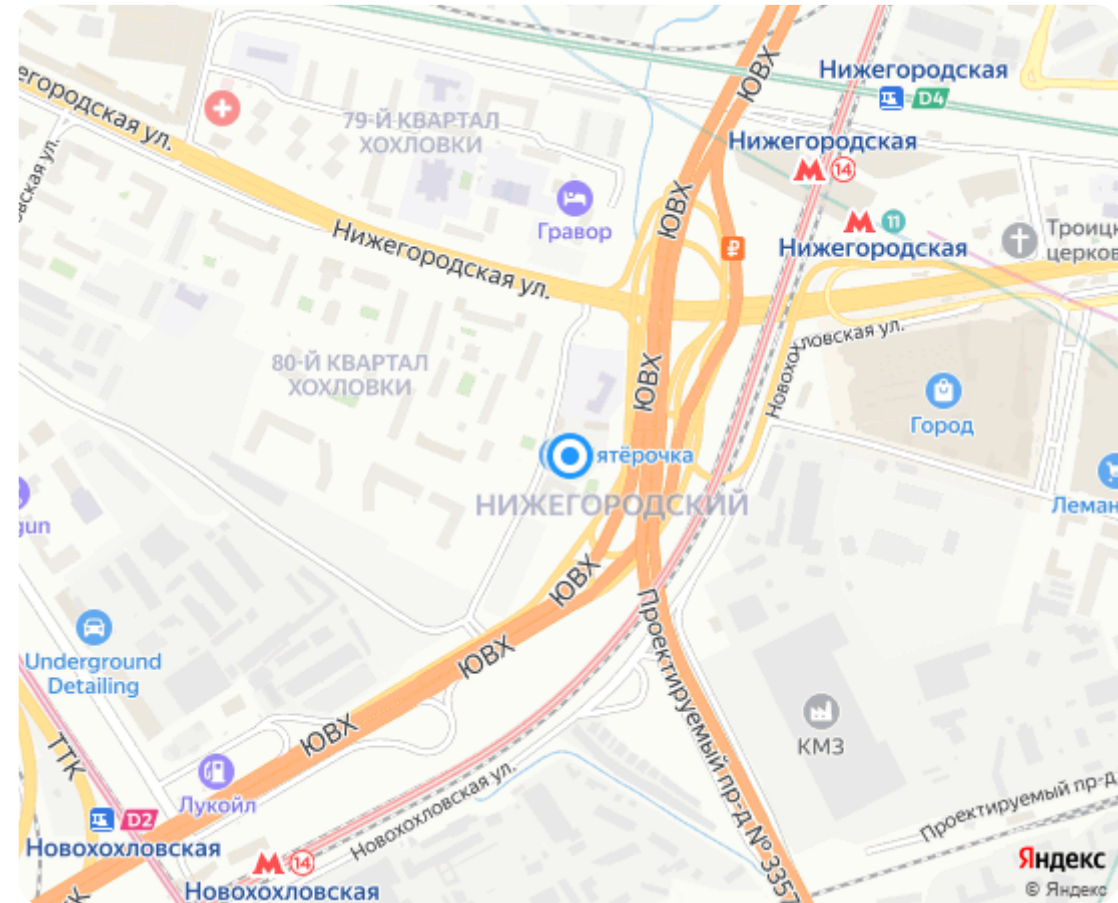
Предназначение:

Супермаркет



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: г. Москва, Нижегородская, дом 104, строение 2. Арендатор: «Пятерочка». Аренда: 600.000р./мес – до сентября 2022г. 770.000р./мес – с сентября 2022г. Ежегодная индексация 5%. Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно. Договор: заключён с сентября 2021г. по август 2031г. Площадь помещения: 297 м2 (1й этаж) Стоимость помещения: 89 500 000 р, окупаемость 9,7 лет, а с учетом индексации менее 9 лет. Здание после капитального ремонта, территория участка благоустроена. Находится в жилом районе, в котором идет активное строительство новых жилых комплексов. На продажу предлагается часть здания, при желании можем рассмотреть продажу здания целиком



Фотографии:







