



**Параметры объекта:**

Площадь	345,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Селигерская (5 мин. на автомобиле)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	125 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	362 319 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Spar

**Тех. характеристики:**

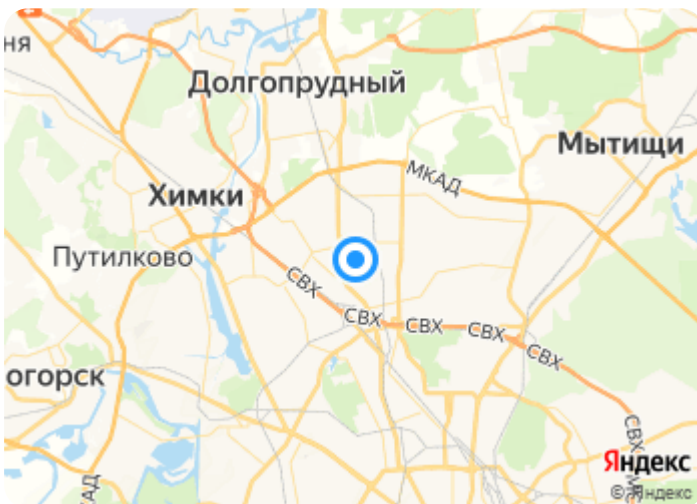
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1

**Предназначение:**

Супермаркет

**Финансовые показатели:**

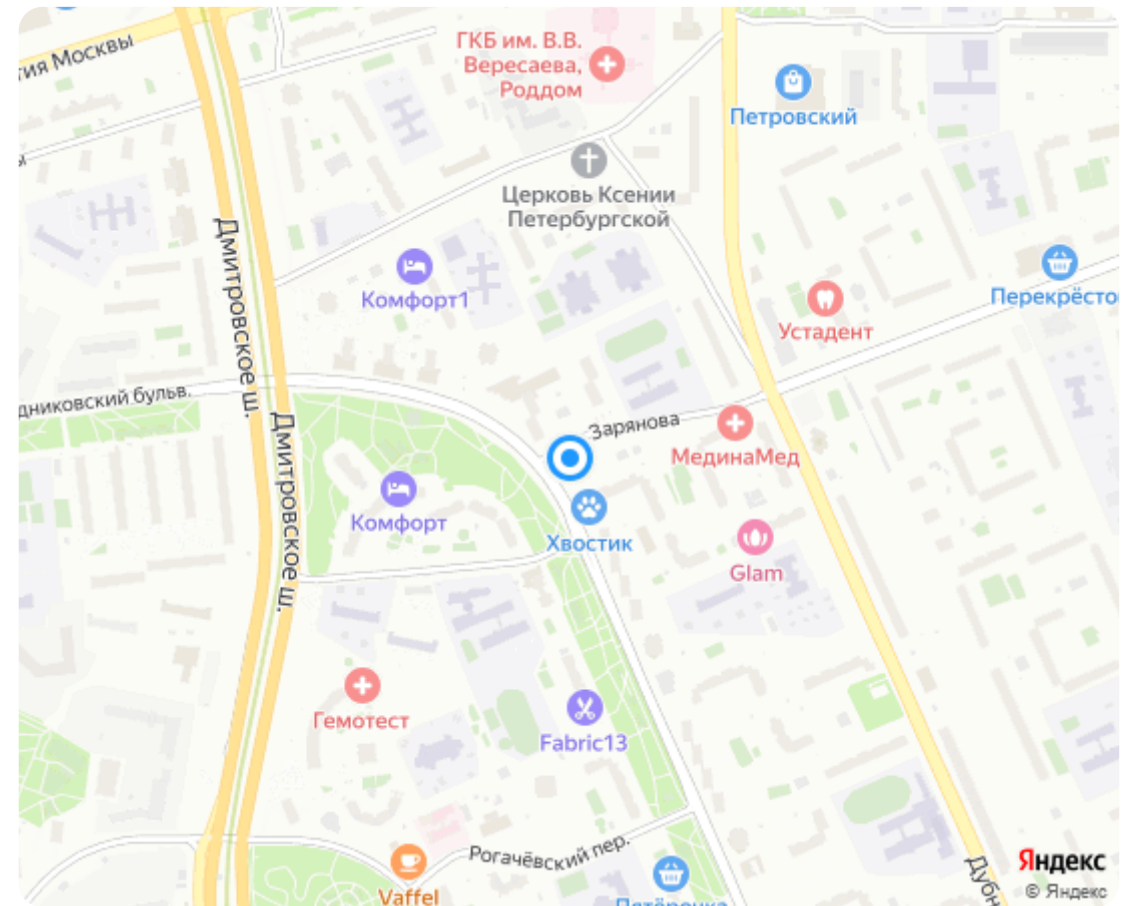
МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	41 739 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 479 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

**Описание:**

Продажа арендного бизнеса. Объект – отдельно стоящее здание с действующим сетевым арендатором - расположен в Бескудниковском районе Северного округа Москвы. Возле помещения находится остановка общественного транспорта, что обеспечивает постоянный пешеходный трафик вблизи объекта. Арендатор «SPAR». Заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет до декабря 2028 года.



Фотографии:







