



### Параметры объекта:

Площадь	611,6 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Административное здание
Метро	Партизанская (10 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	130 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	212 558 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Дикси	

### Финансовые показатели:

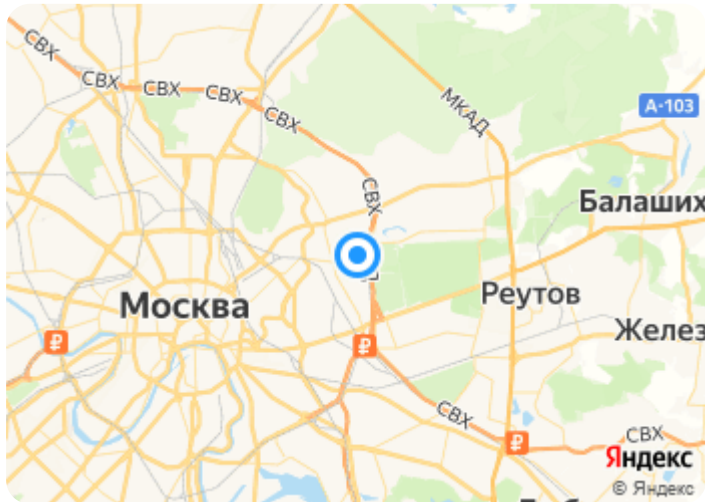
МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 545 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 963 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	95 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

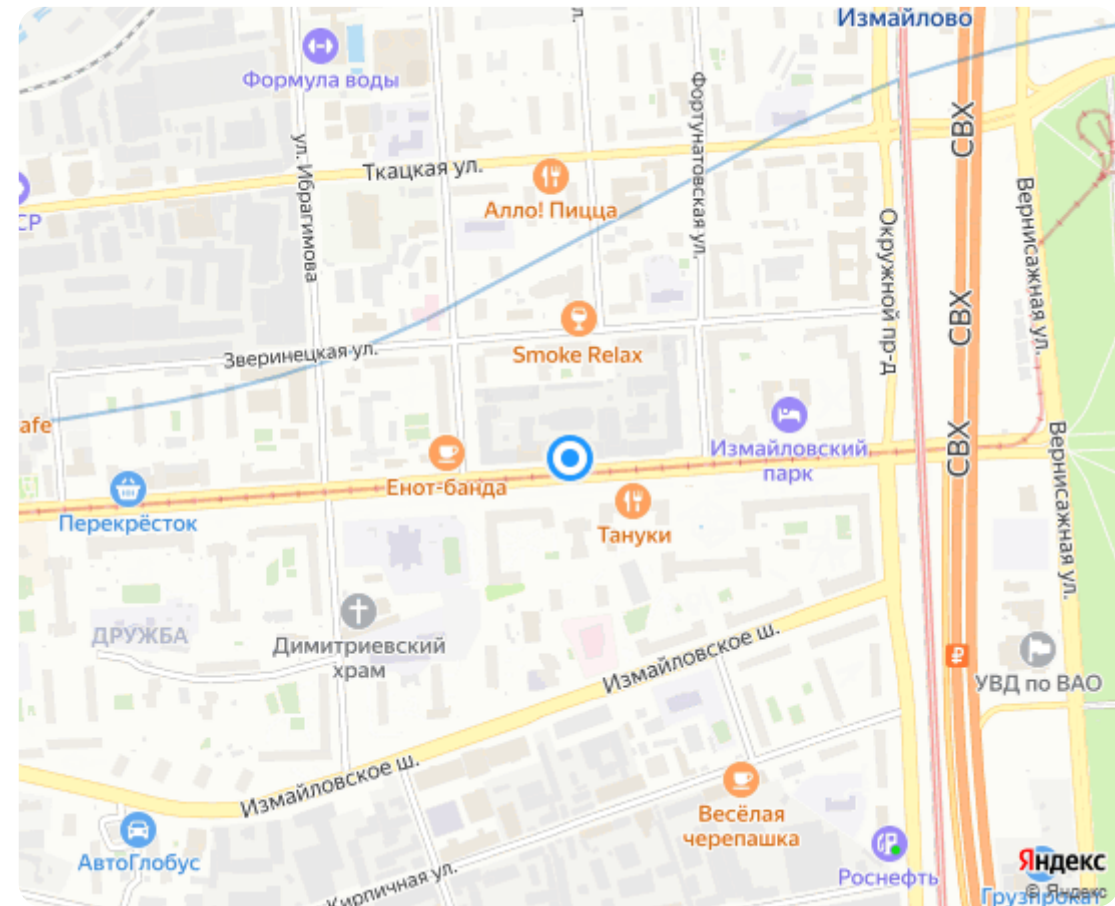
### Предназначение:

Супермаркет



**Описание:**

Продажа арендного бизнеса по адресу: Щербаковская ул., 53к1.  
Помещение общей площадью 611,6 м2 (1-й этаж - 570,4 м2, 2-й этаж - 41,2 м2) расположено на 1 этаже в административном здании, планировка зальная, большие витринные окна, потолки 3,2-5,5 м, мощность 95 кВт. Арендатор: Дикси, МАП: 1.200.000 руб./мес.



**Фотографии:**







