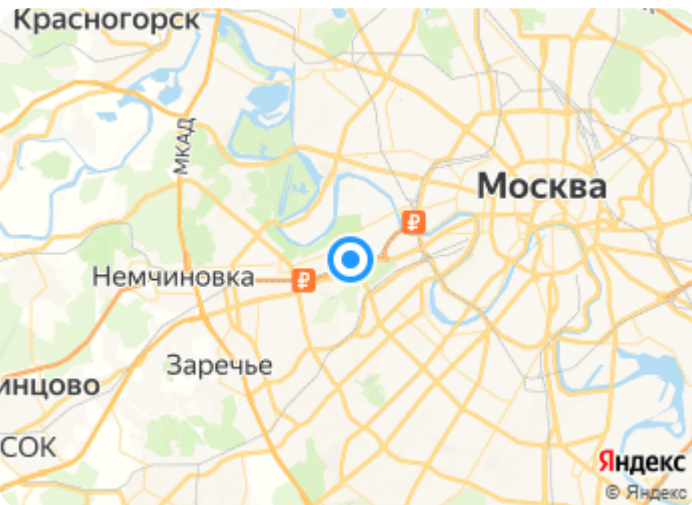




**Параметры объекта:**

Площадь	462,0 кв.м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Филевский парк (5 мин. пешком)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	109 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	237 879 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Дикси	

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

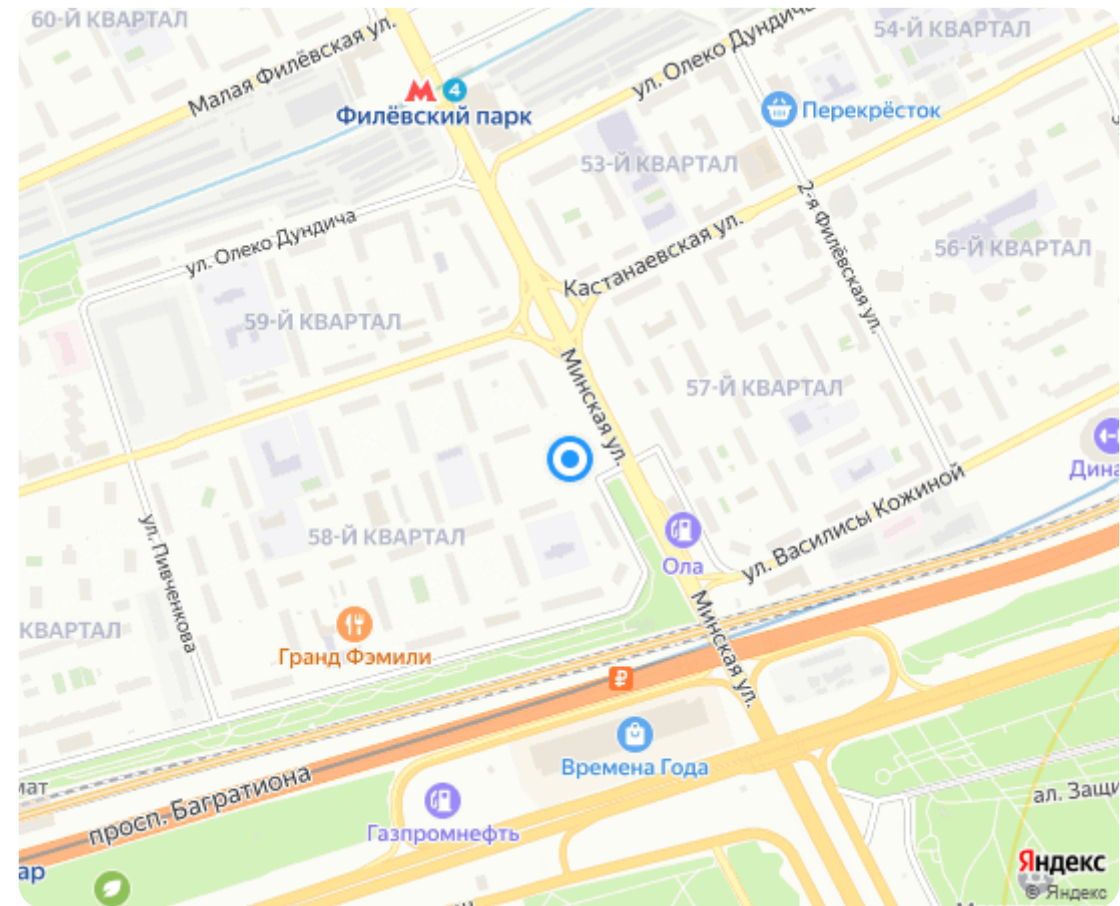
Супермаркет

**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)	31 169 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 598 руб.
Окупаемость/Доходность	7,6 лет / 13,1 %

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Минская ул., 5. Площадь помещения 462м2, 1 этаж 240 м2, подвал 222 м2. Электрическая мощность 100 кВт. Витринное остекление. планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в административном здании. Высота потолков 3 метра. Арендаторы: универсам Дикси. Арендный поток - 8% от товарооборота, но не менее 1.125.000 руб. в месяц. Индексация 3%. ДДА с 2015 по 2025 год Стоимость - 109.900.000р



Фотографии:





