



### Параметры объекта:

Площадь	535,0 кв.м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Филевский парк (2 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	116 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	216 823 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 944 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 496 руб.
Окупаемость/Доходность	12,1 лет / 8,3 %

### Арендатор:

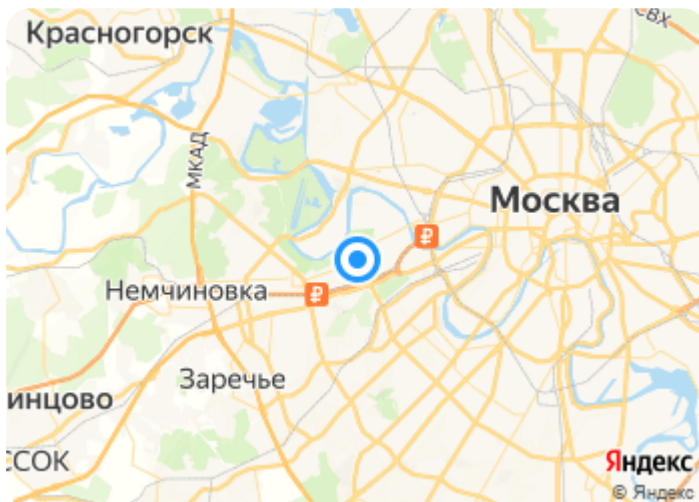
Магнит

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

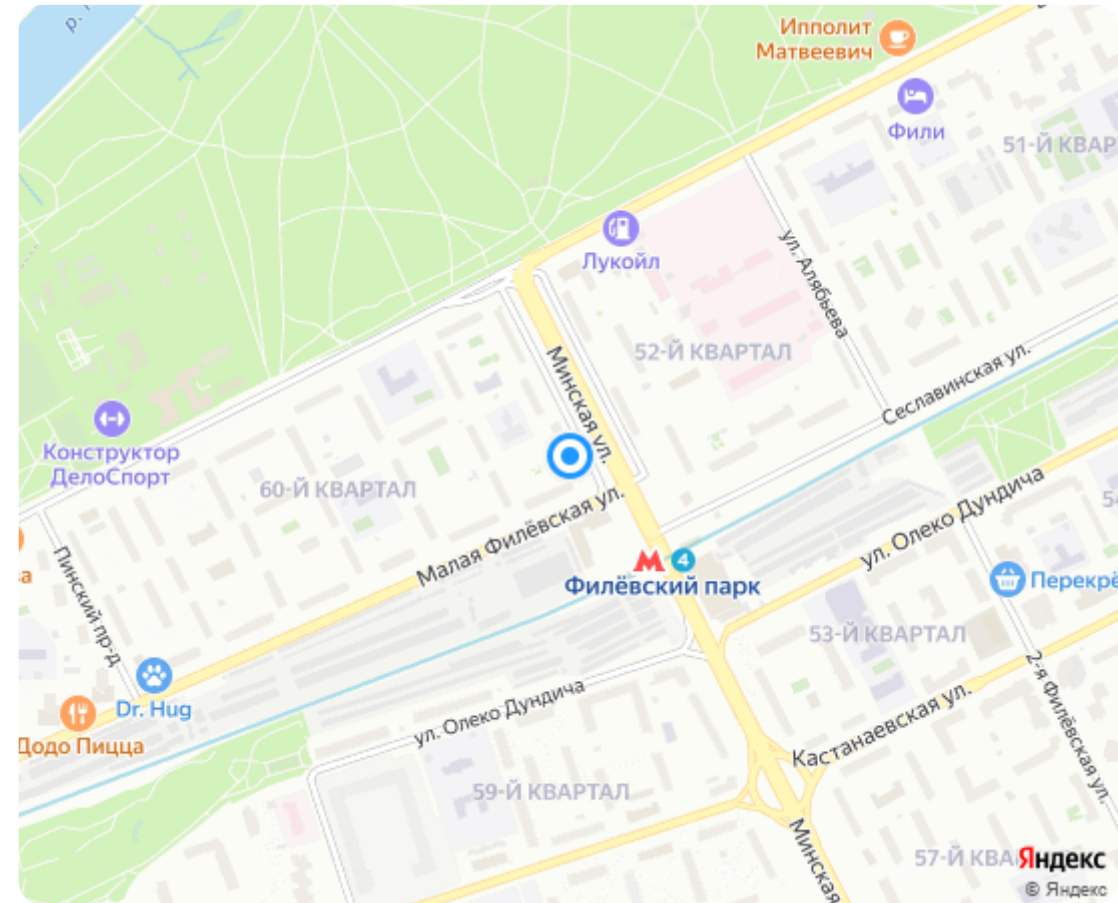
### Предназначение:

Супермаркет



**Описание:**

Продажа арендного бизнеса по адресу: Минская ул., 13к2. Помещение расположено в 2 минутах ходьбы от станции метро Филевский парк. Высокий пешеходный трафик вдоль помещения. Общая площадь: 535 кв.м ( 1 этаж: 339 кв.м цоколь: 196 кв.м). Отдельный вход с первой линии и зона погрузки разгрузки. Витринные окна по всему фасаду. Арендатор: Магнит. МАП: 800.000 руб. , ДДА до 2025 года



Фотографии:



