



### Параметры объекта:

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Площадь         | 550,0 кв.м                         |
| Высота потолков | 3,0 м                              |
| Этаж            | 1 / 2                              |
| Тип строения    | Административное здание            |
| Метро           | Селигерская (7 мин. на автомобиле) |

### Коммерческие условия:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Цена продажи      | 130 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 236 364 руб.     |
| <b>Арендатор:</b> |                  |
| Магнит            |                  |

### Финансовые показатели:

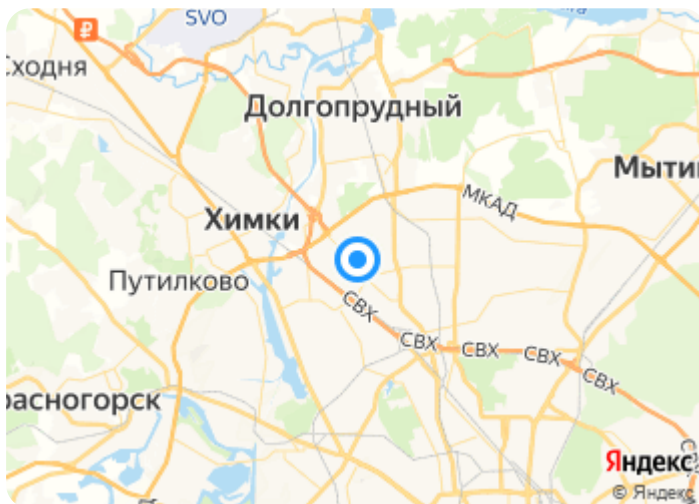
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 347 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 16 164 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 29 389 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 2 450 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 8,0 лет / 12,4 % |

### Тех. характеристики:

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Планировка     | Открытая           |
| Отделка        | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии          |
| Санузел        | 1                  |
| Парковка       | Наземная           |

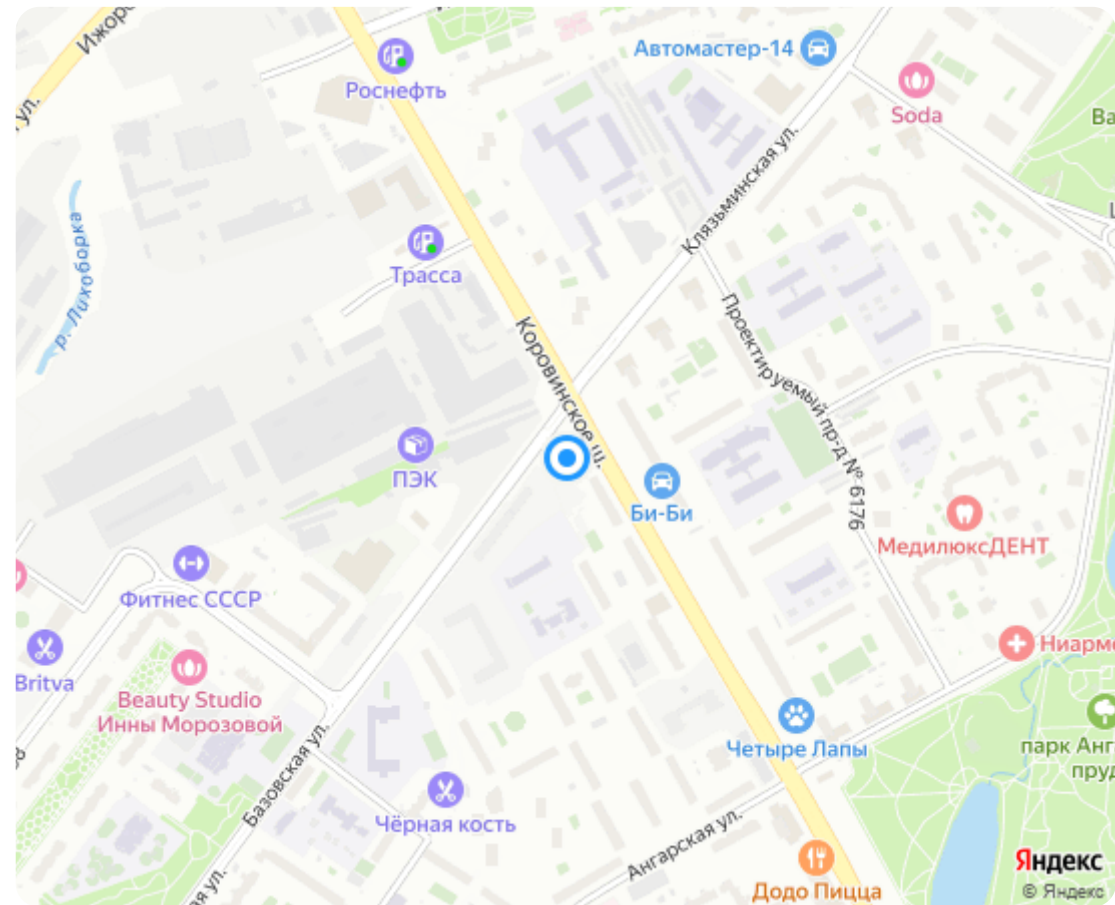
### Предназначение:

Супермаркет



### Описание:

Продажа торгового помещения по адресу: Коровинское ш., 33А.  
Помещение общей площадью 550м2. Первый этаж, открытая планировка, несколько отдельных входов, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность по запросу. Парковка перед фасадом.  
Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендатор: продуктовая сеть "Магнит", долгосрочный договор, арендная ставка 1.157.000 рублей, "Кондитерская", краткосрочный договор, арендная ставка 190.000 рублей, окупаемость 8 лет. Общий МАП: 1.347.000 рублей.





Фотографии:





