

### Параметры объекта:

Площадь	676,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кунцевская (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	130 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	192 308 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Магнит

### Тех. характеристики:

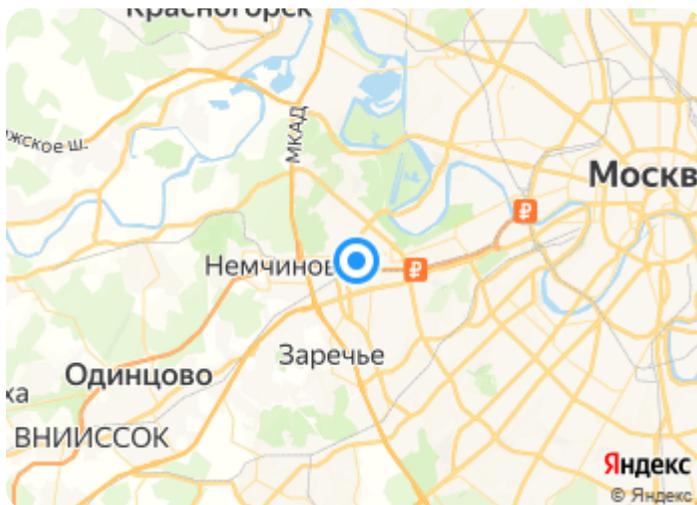
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет

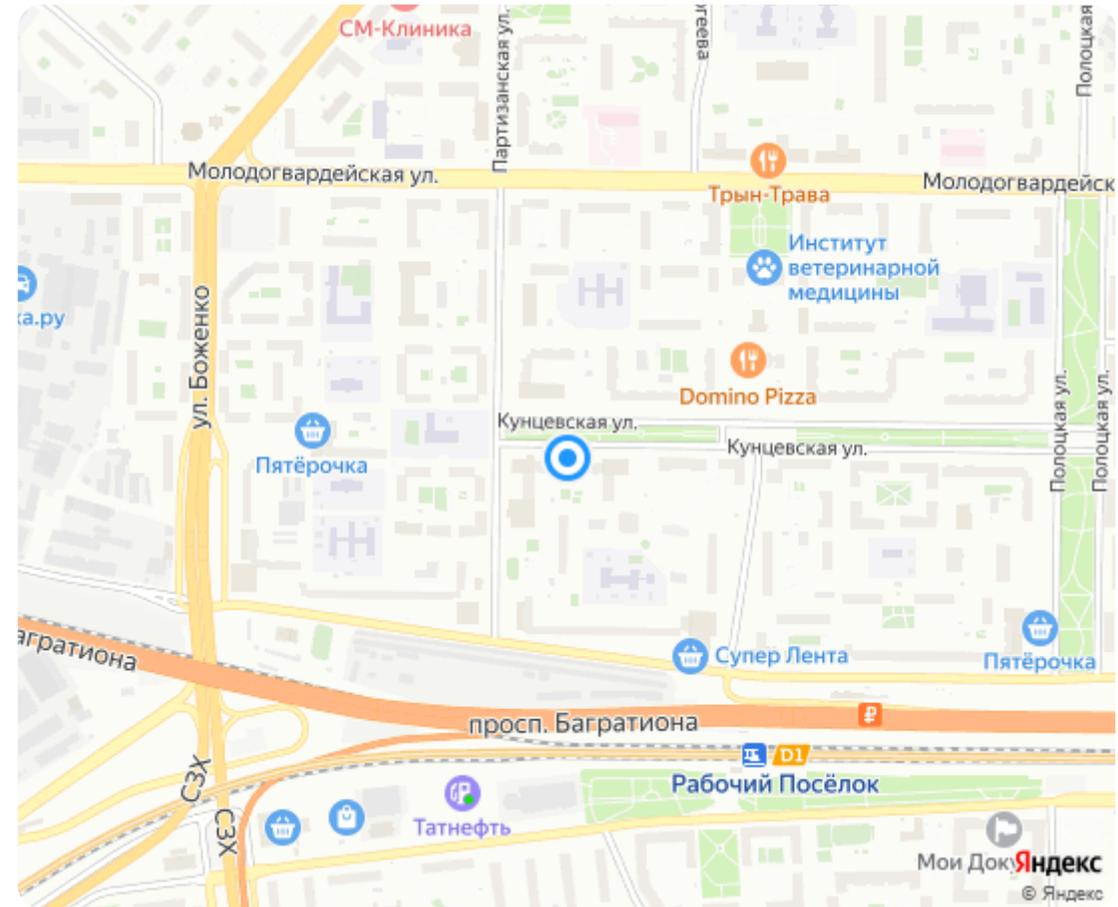
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 751 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 480 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,2 %



**Описание:**

Продажа арендного бизнеса по адресу: Кунцевская ул., 13/6. Общая площадь: 676,9 м2. Полностью на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада и отдельный вход для зоны разгрузки, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Выделенная электрическая мощность 45 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: супермаркет Да, Fix Price. Арендатор: Магнит, ДДА с 2015 года до 31.12.2024 года, без индексации. МАП 1.000.000 руб.



Фотографии:



