



### Параметры объекта:

Площадь	528,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Полежаевская (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	227 273 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Пятерочка

### Тех. характеристики:

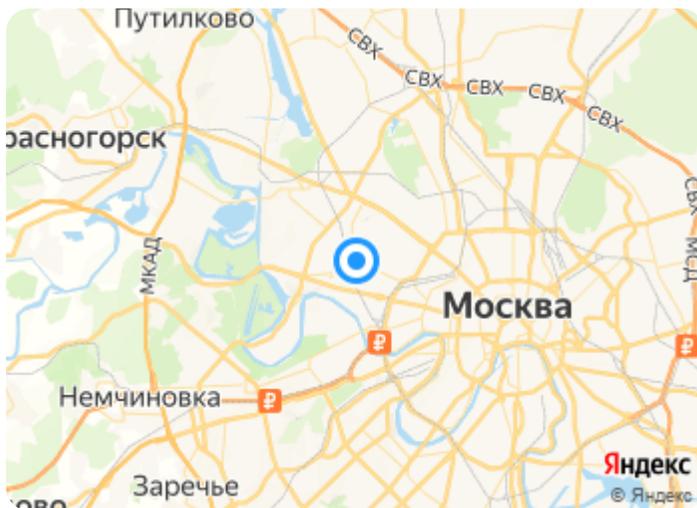
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет

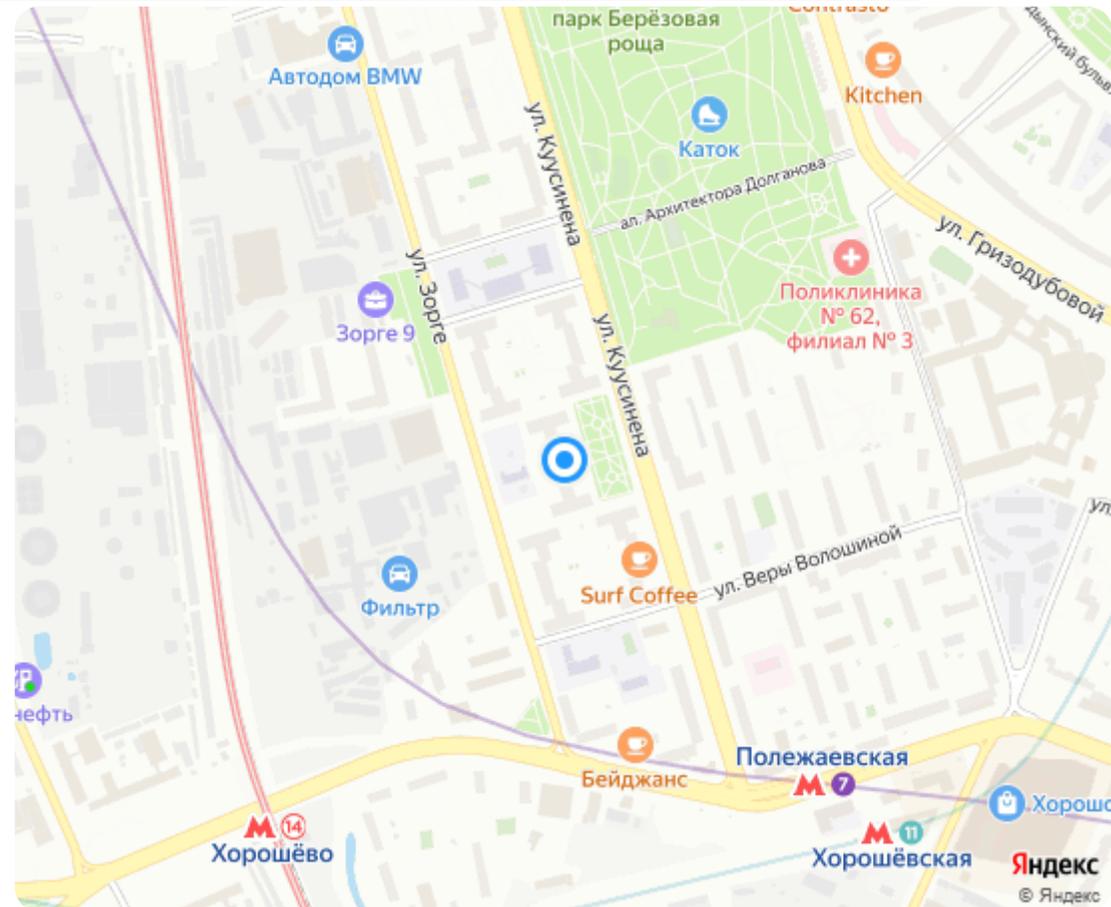
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 080 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 960 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 545 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 046 руб.
Окупаемость/Доходность	9,3 лет / 10,8 %



### Описание:

Продажа арендного бизнеса на ул. Куусинена, д.9, корп. 2 (5 минут пешком от метро "Полежаевская"). 1 линия домов. 528 м2 на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с Куусинена, погрузка-разгрузка со двора, высота потолка 3,2 м. витринные окна по фасаду. 60 кВт. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: сеть цветочных баз "Цветы мира", сеть аптек "Доктор Столетов". Арендатор: "Пятерочка", ДДА на 7 лет с января 2018 года, ежегодная индексация 5%, МАП: 1.080.000 рублей без привязки к ТО, алкогольная лицензия получена.



Фотографии:





