



Параметры объекта:

Площадь	387,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щукинская (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	99 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	256 576 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Вкусвилл

Финансовые показатели:

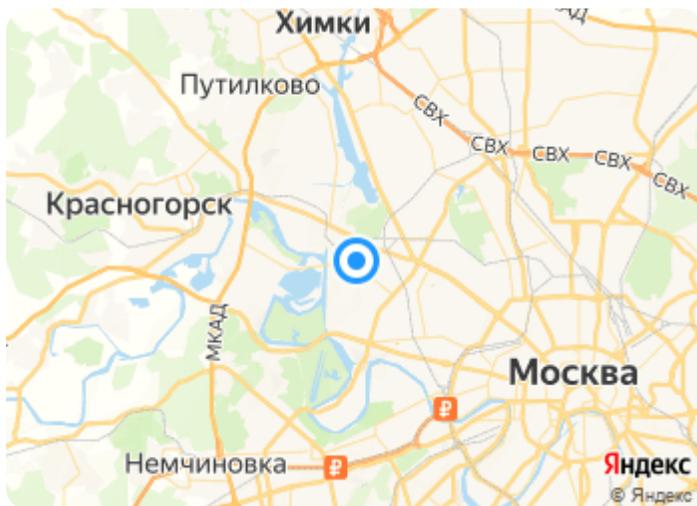
МАП (месячный арендный поток)	850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 302 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 192 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,3 %

Тех. характеристики:

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

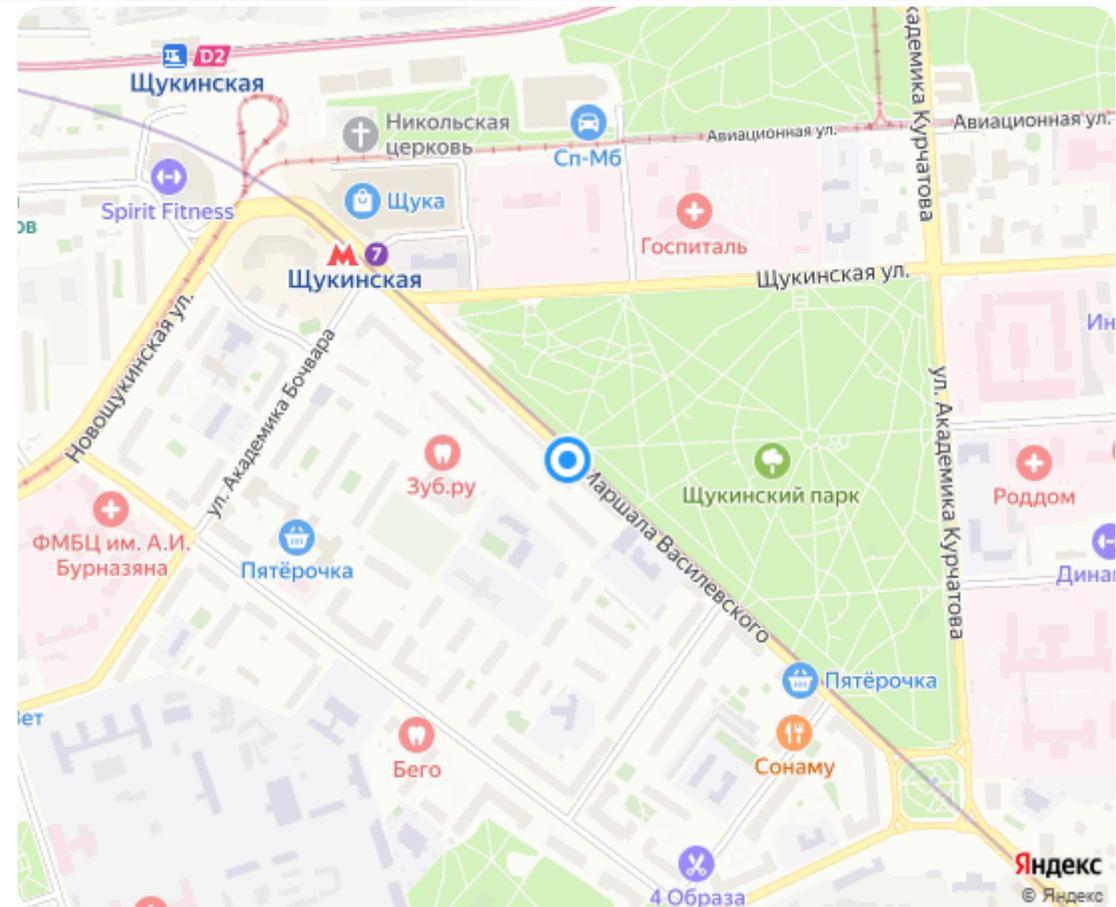
Предназначение:

Алкомаркет, Минимаркет, Супермаркет, Товары для дома, Торговая сеть



Описание:

Продажа торгового помещения с арендным бизнесом. Арендатор "Вкусвилл", договор от 2017г, годовой арендный поток 10,2 млн.руб (850 тыс./мес). Первая линия, сталинский дом, большие витрины, высокие потолки от 4 до 6,3 м (возможна организация антресоли). Общая площадь: 387,8 кв.м. 1 этаж 283,6 кв.м., цоколь 104,2 кв.м. Три входных группы. Густонаселенный массив с жителями с высокой покупательной способностью. Метро Щукинская в пяти минутах. Объект готов к сделке! Дом не попадает под программу реновации, в реновацию попала соседняя пятиэтажка "хрущевка" пристроенная к этому дому! Электрическая мощность - 50 кВт. Коммерческие условия: (283,6 кв.м. -1 этаж, цоколь-104,2 кв.м.). Стоимость - 99 500 000 руб. Арендатор: ВкусВилл, заключен КДА с 2017 года. МАП - 850 000 руб.; ГАП - 10 200 000 руб. Срок окупаемости - 10 лет. Доходность - 10%



Фотографии:

