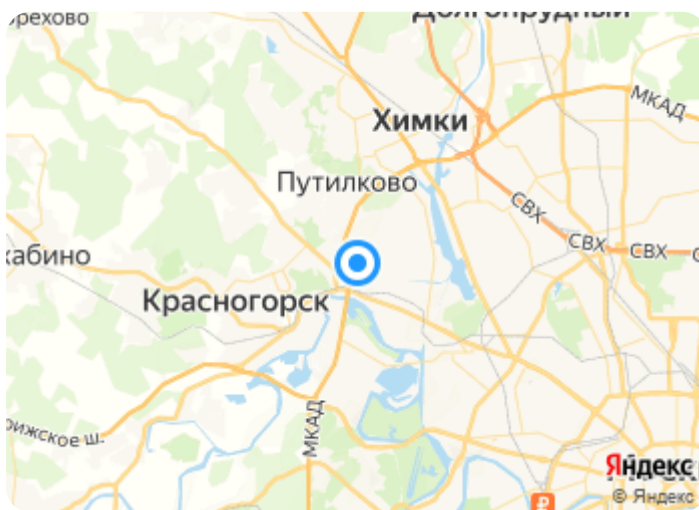


### Параметры объекта:

Площадь	584,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская (5 мин. на автомобиле)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	239 727 руб.
<b>Арендатор:</b>	
Магнит	

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

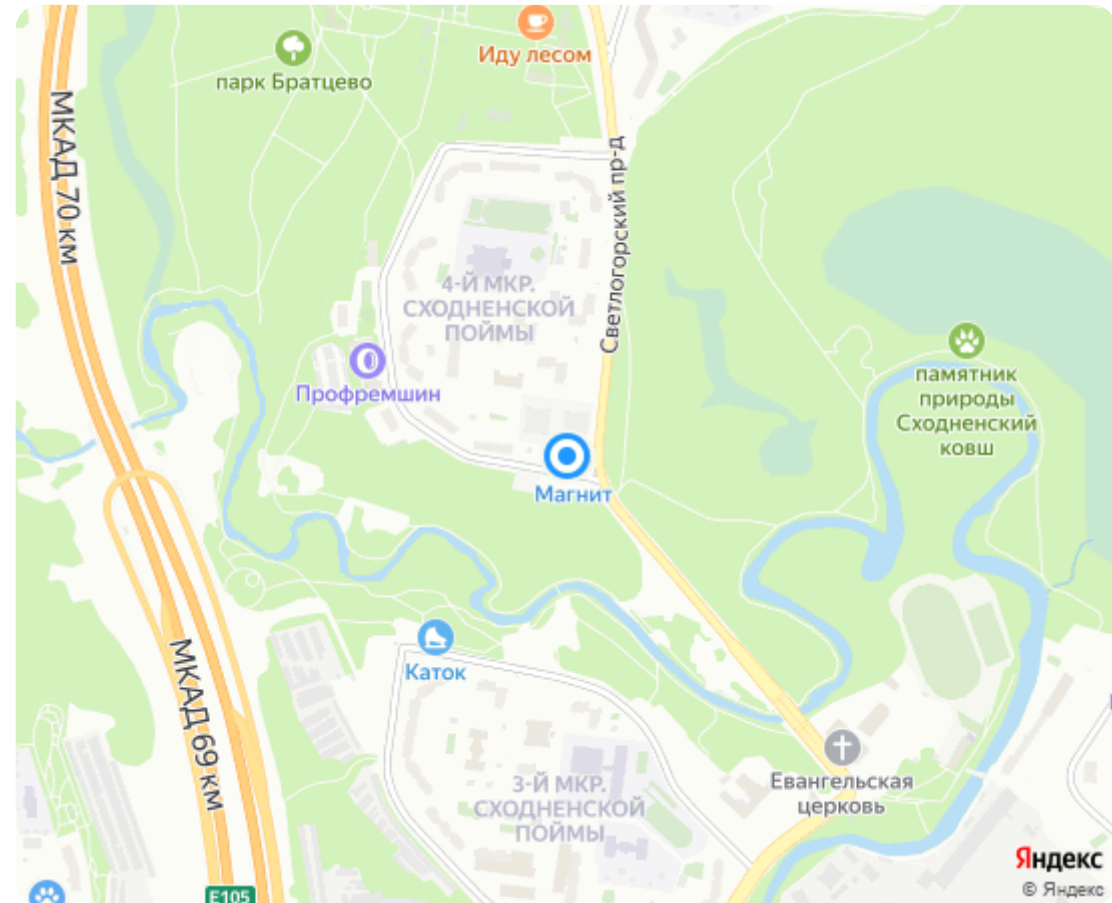
Супермаркет

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 150 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 630 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 970 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

**Описание:**

Продажа торгового помещения по адресу: Окружная ул., 2. Встроенно-пристроенное помещение к жилому дому. Густонаселенный жилой массив, развитая инфраструктура. От метро "Сходненская" 10 мин. Первая линия домов, первый этаж. Помещение расположено в непосредственной близости от остановок общественного транспорта на въезде в жилой район "Южное Тушино". Общая площадь: 584 м2. Три отдельных входа, зона погрузки / разгрузки. Высота потолка-3.5м. Электрическая мощность 100 кВт. Парковка перед фасадом. Витринное остекление, возможно размещение рекламы на фасаде здания. МАП: 1 150 000 рублей, ГАП: 13 800 000 рублей (485 м2 - занимает супермаркет "Магнит" ДДА с 2017 года на 10 лет, 98 м2 - помещение свободно, потенциальными арендаторами по ставке 350-370 тыс. рублей). Помещение 98 м2 имеет общий вход с "Магнитом". Потенциальный общий МАП 1 500 000 руб.





Фотографии:





