



### Параметры объекта:

Площадь	400,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Митино (6 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	162 500 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Пятерочка

### Тех. характеристики:

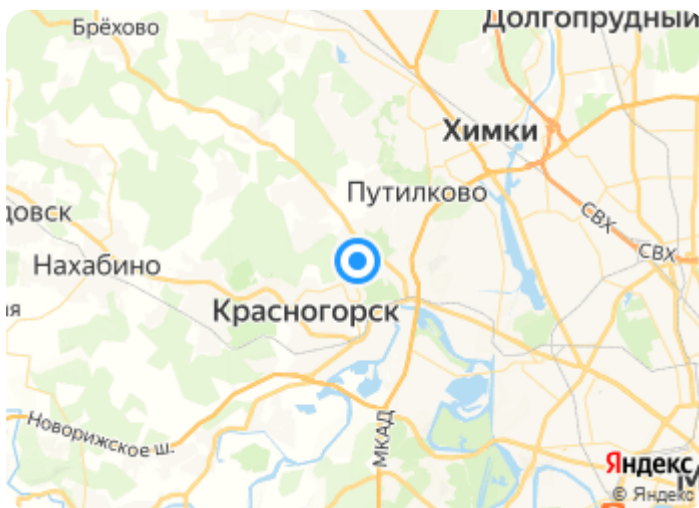
Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет

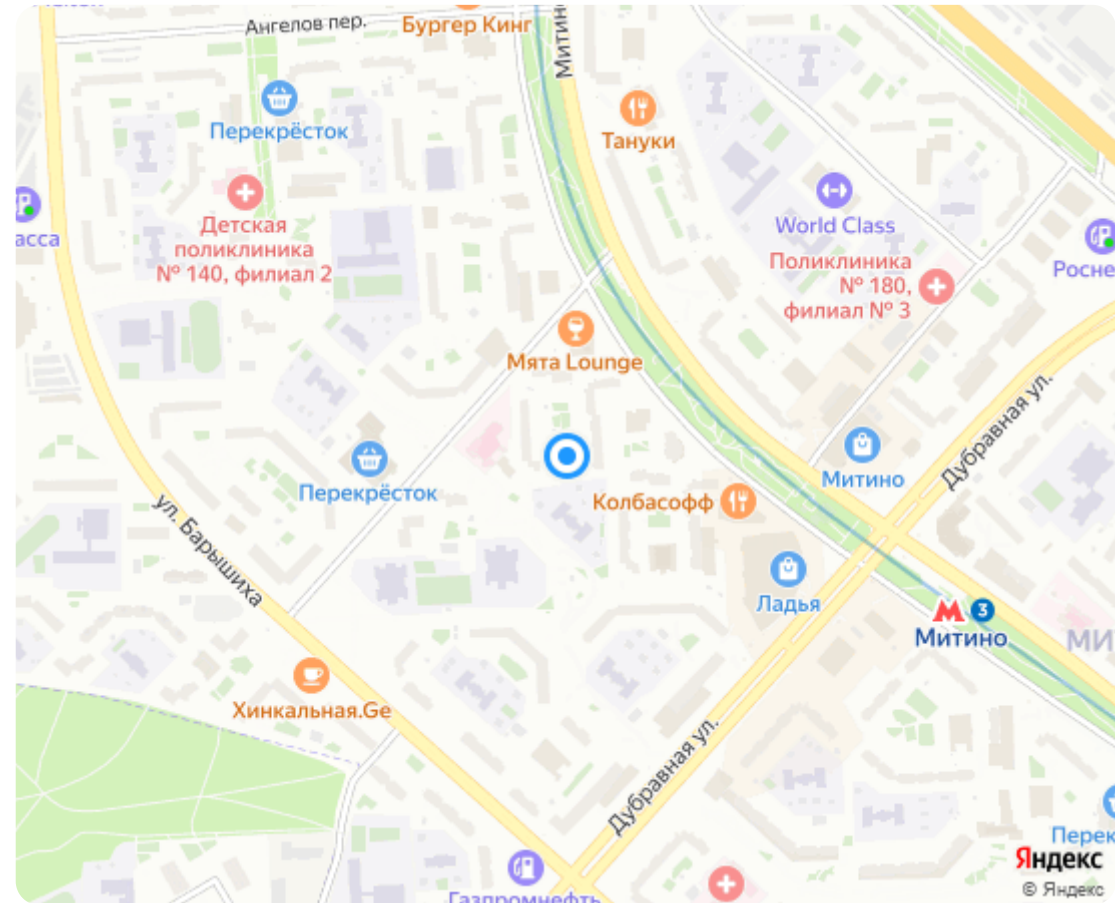
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 000 руб.
Окупаемость/Доходность	13,5 лет / 7,4 %



### Описание:

Продажа торгового помещения по адресу: 3-й Митинский переулок, 4к1. Помещение расположено в центре крупного жилого массива в 6 минутах пешком от станции метро Митино. Общая площадь: 400м2: 1 этаж: 269,5м2, подвал: 130,4 м2. Отдельно стоящее здание, смешанная планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 3 м. Электрическая мощность 60 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается в центре жилого массива. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: Сбербанк, Стоматология 65, управа района Митино, банк "ВТБ 24". Арендатор: супермаркет "Пятерочка" (работает только на доставку), долгосрочный договор аренды на 7 лет от 30.01.2019 года. Месячная арендная плата 400 000 рублей (без алкогольной лицензии) или 6,5% от РТО.



Планировки:



1 (Подвал)



Фотографии:





