



Параметры объекта:

Площадь	242,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Перово (17 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	55 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	226 898 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнит

Тех. характеристики:

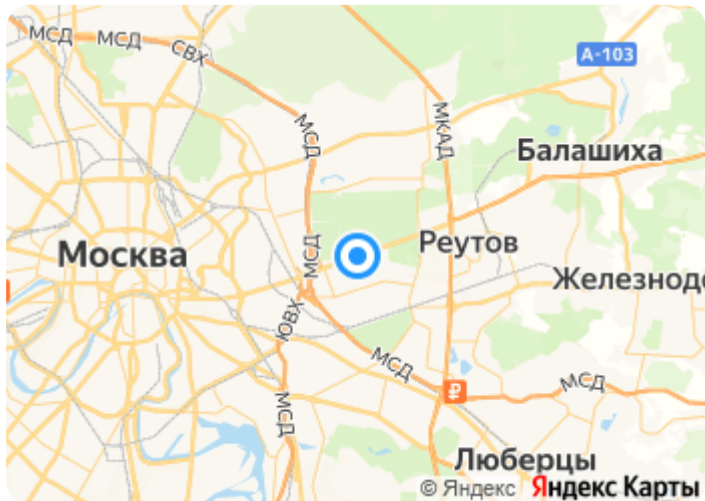
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1

Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома, Разное, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	420 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 040 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 792 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 733 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, шоссе Энтузиастов, д 66/1.

Площадь помещения 242,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Высота потолков 3 метра.

Эл-во 30кВт.

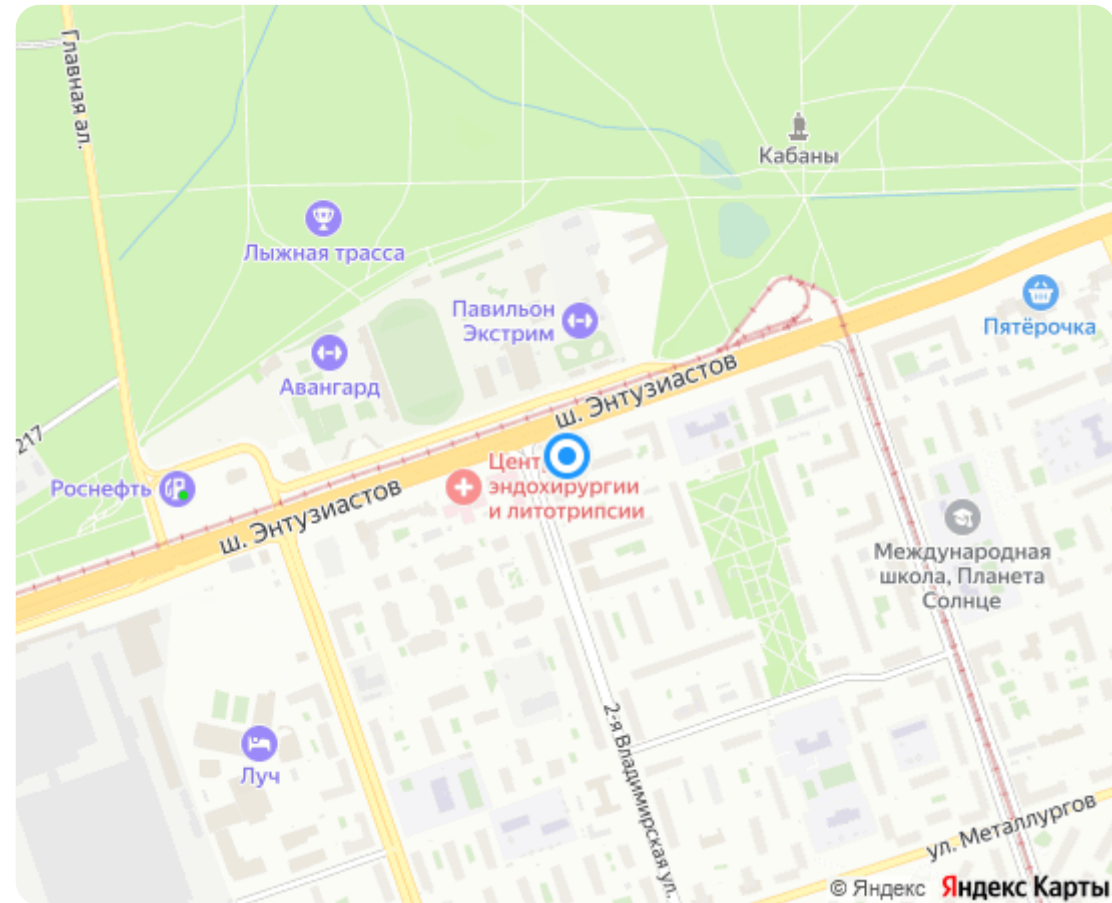
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Магнит.

Договор аренды от 2013 года, окончание договора в октябре 2024 года.

Арендный поток - 420.000р. \ мес.

Стоимость - 55.000.000р



Фотографии:



