



### Параметры объекта:

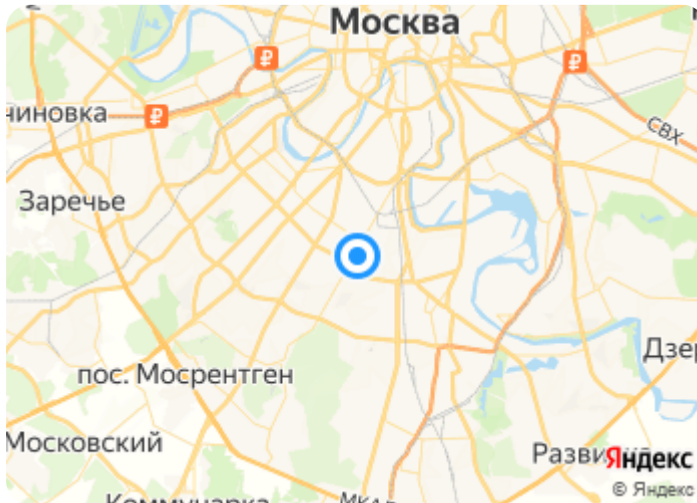
Площадь	1 537,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нагорная (19 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	170 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	110 584 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Пятёрочка, Ozon	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 336 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 032 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 429 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	870 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %



### Тех. характеристики:

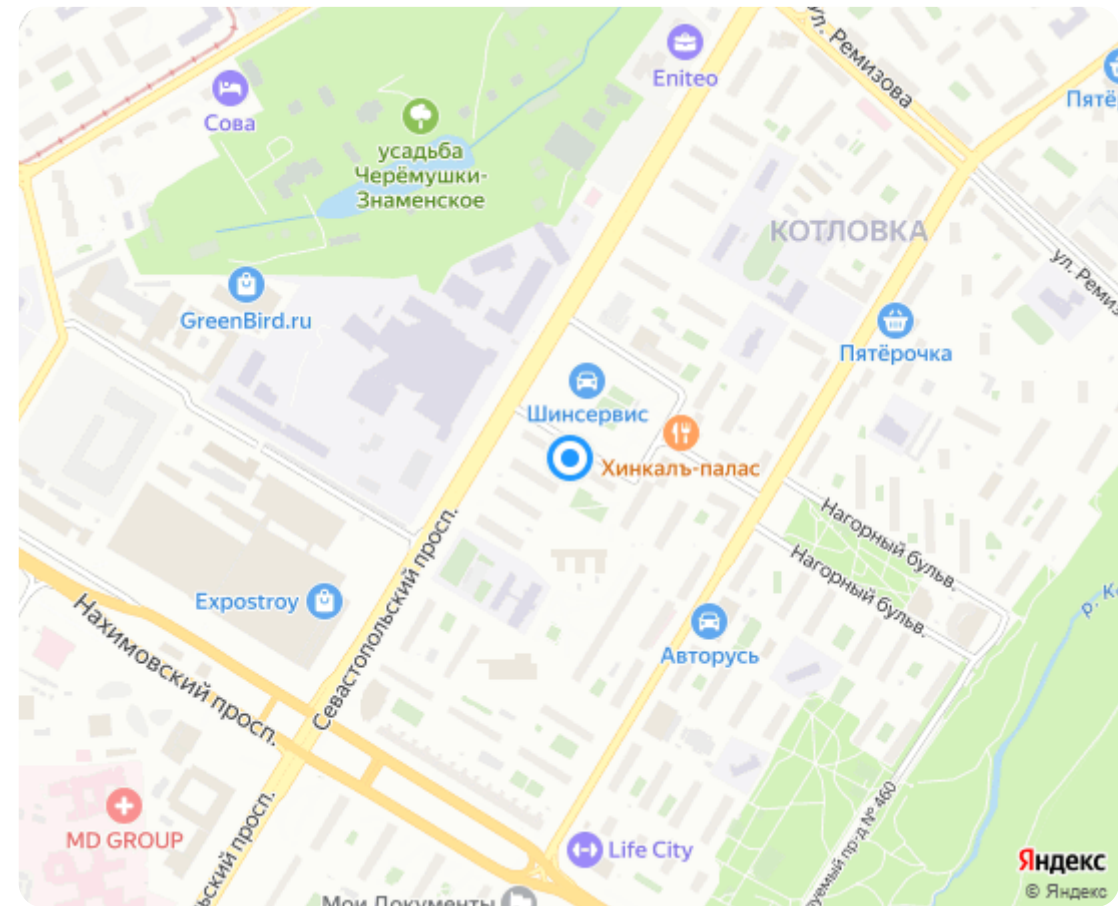
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Севастопольский пр-кт, д 37. Площадь помещения 1537,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. 1 этаж - 805,5м2, подвал - 732м2. Высота потолков 3 метра, подвал 2,3 метра. Эл-во 150кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Пятёрочка 680,6м2 (Долгосрочный договор аренды заключён в 2023 г.), Ozon 45м2. Помещение 53,8м2. - вакантно + подвал. Арендный поток - 1.336.000р. \ мес. Стоимость - 170.000.000р





Фотографии:











