



Параметры объекта:

Площадь	417,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Селигерская (2 мин. на автомобиле)

Коммерческие условия:

Цена продажи	115 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	294 965 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
Пятерочка	

Финансовые показатели:

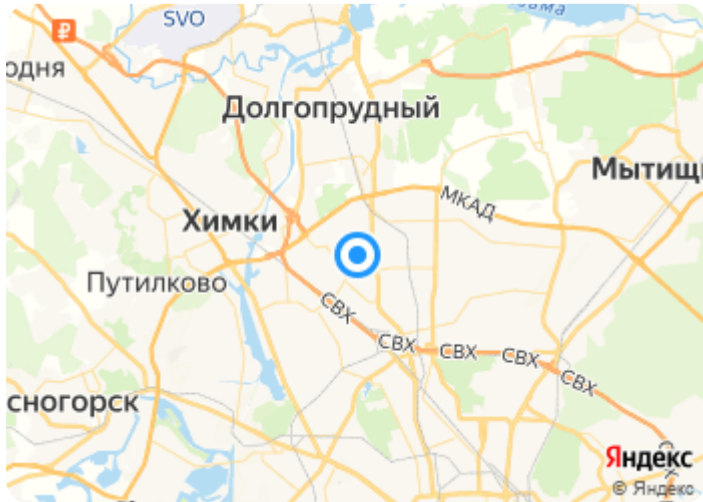
МАП (месячный арендный поток)	820 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 597 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 967 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,6 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

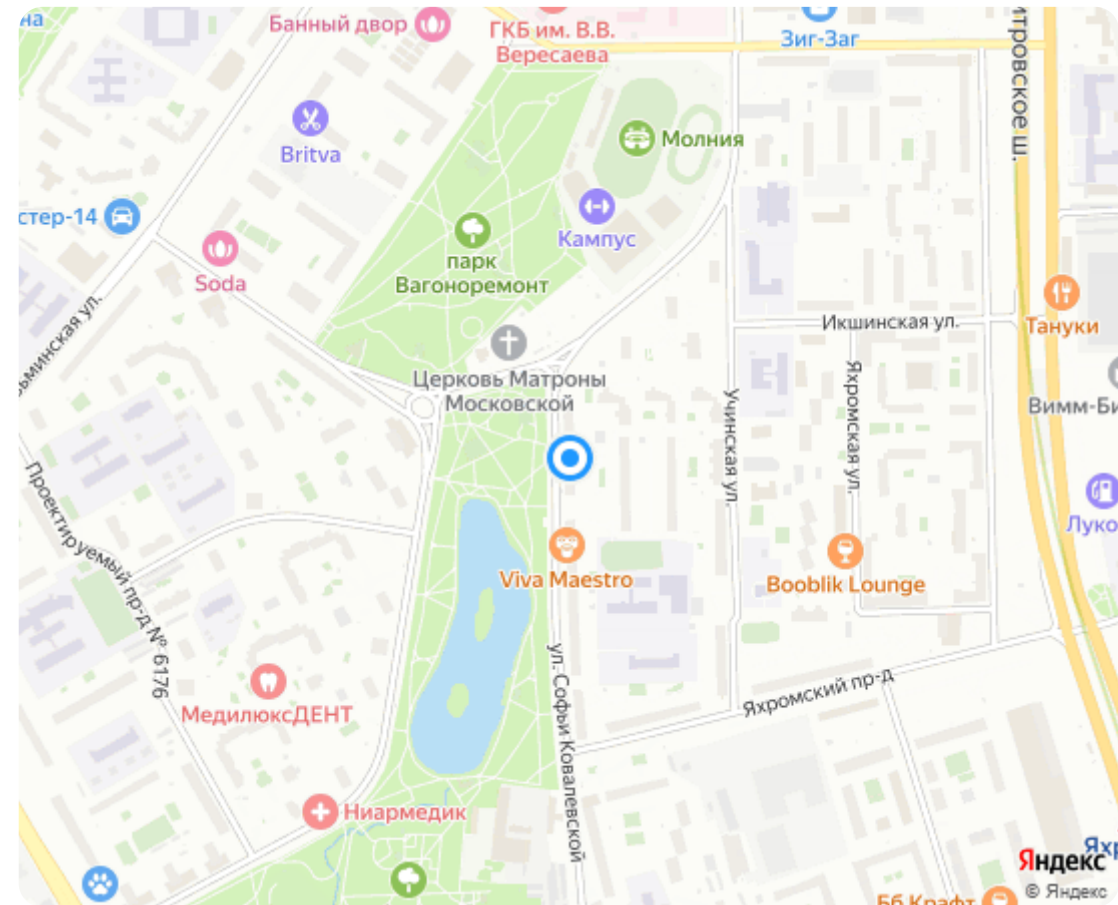
Предназначение:

Минимаркет



Описание:

Продажа торгового помещения по адресу: ул. Софьи Ковалевской, 10к1. Помещение находится на первой линии в окружении крупного жилого массива. Рядом расположены образовательные учреждения, административные органы, библиотека, магазин, Барбер Шоп, аптека Альфа, зоомагазин и т. д. Напротив помещения находится главный вход в парк Ангарские пруды. Высокий пешеходный трафик обеспечен плотно заселенным жилым массивом. Помещение расположено на 1 этаже 9-этажного жилого дома. Общая площадь 417м2. Зальная планировка, витрины, отдельный вход с фасада. Высота потолков 3,2 м. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность - 75 квт. Арендатор - супермаркет Пятёрочка. Долгосрочный договор аренды на 7 лет с сентября 2019 г. до 2026 года.



Фотографии:



