



### Параметры объекта:

Площадь	372,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Белорусская (7 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	672 044 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Магазин "Вкусс Вилл", Кафе " Scuratov"

### Финансовые показатели:

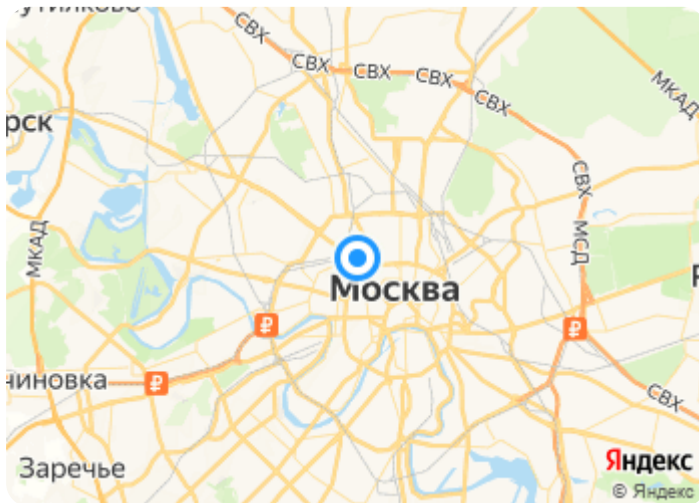
МАП (месячный арендный поток)	1 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 387 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 033 руб.
Окупаемость/Доходность	13,9 лет / 7,2 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

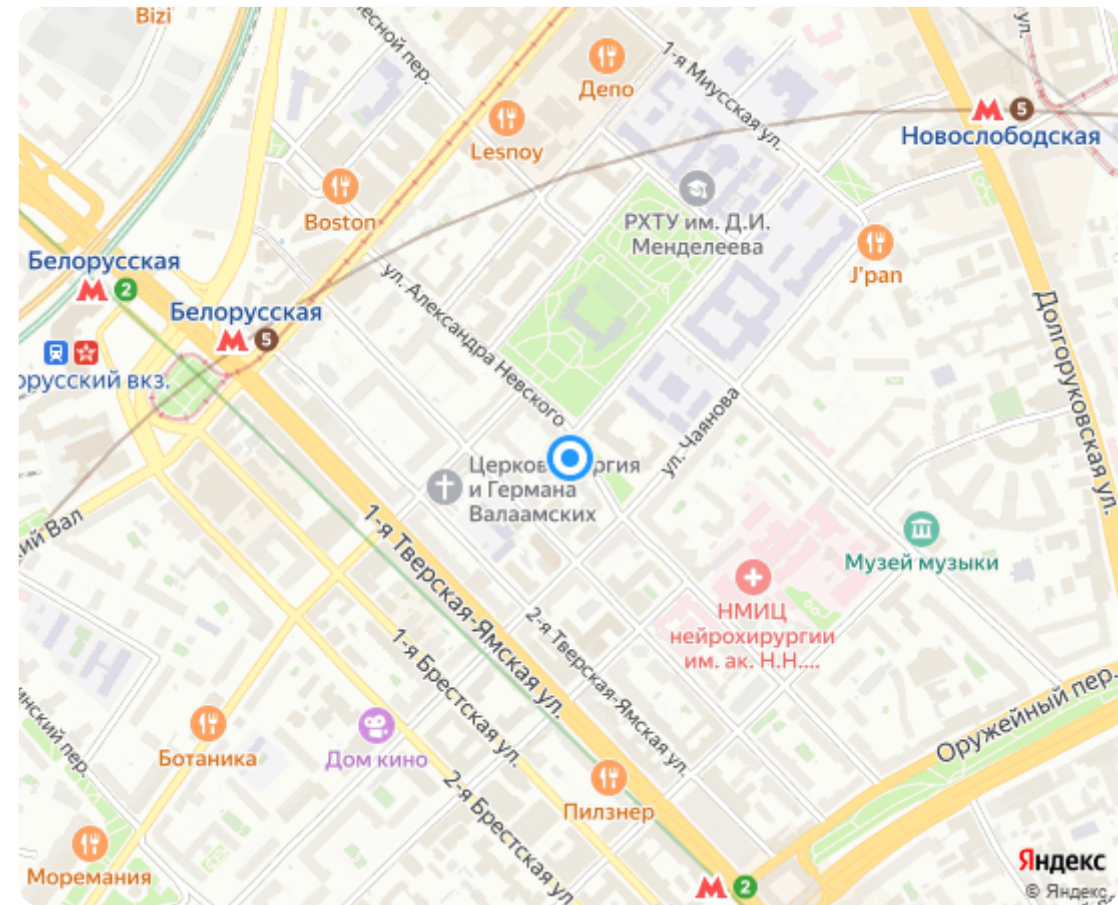
### Предназначение:

Супермаркет

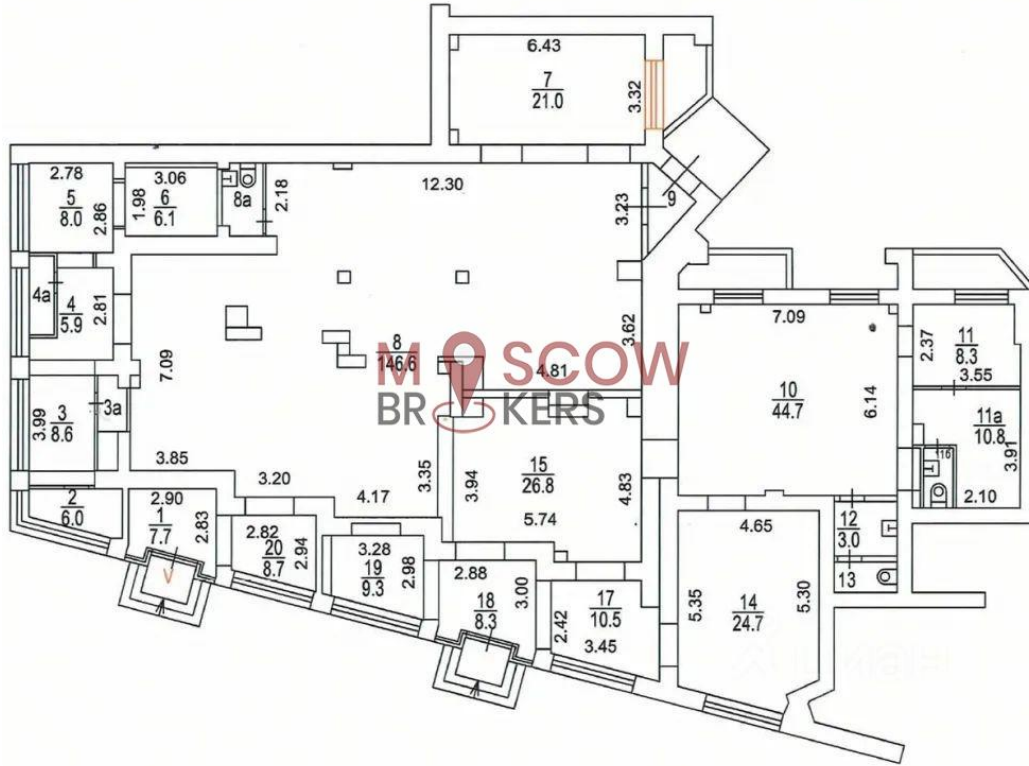


### Описание:

Продаётся угловое помещение с арендаторами, общей площадью 372 квадратных метра. Оно расположено во встроенно-пристроенной части 12-этажного жилого дома по адресу: улица Александра Невского, дом 1. Объект находится на первой линии домов в центре развитого жилого массива всего в 7 минутах пешком от станции метро "Белорусская". Вдоль здания проходит интенсивное движение автомобилей и пешеходов. Технические характеристики включают следующее: помещение на первой линии, встроенно-пристроенная часть жилого дома, общая площадь 372 кв. м, высота потолков 3,2 метра, электрическая мощность 50 кВт, четыре отдельные входные группы с фасада и со двора. Помещение имеет зальную планировку, витринные окна по фасаду и возможности для размещения рекламы. Перед зданием имеется парковка. Год постройки - 1987. Коммерческие условия включают следующих арендаторов: магазин "Вкус Вилл" с краткосрочным договором с 2018 года, а также кафе "Scuratov" с краткосрочным договором с 2021 года.



**Планировки:**



Фотографии:









