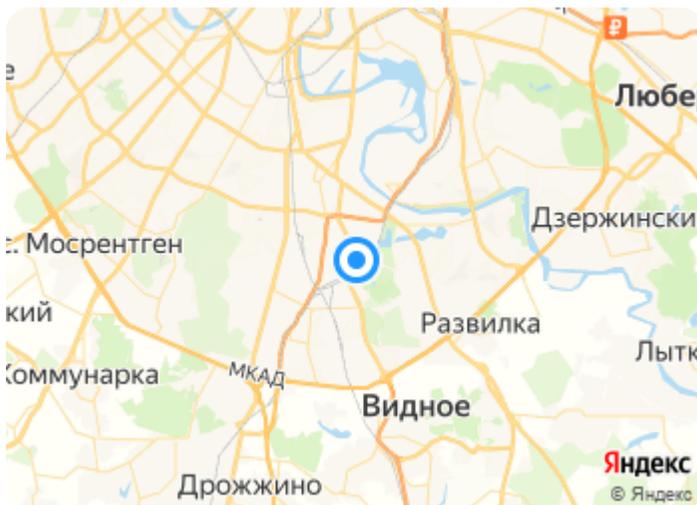


Параметры объекта:

Площадь	492,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Торговый центр
Метро	Царицыно (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	325 204 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Вкусно и Точка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

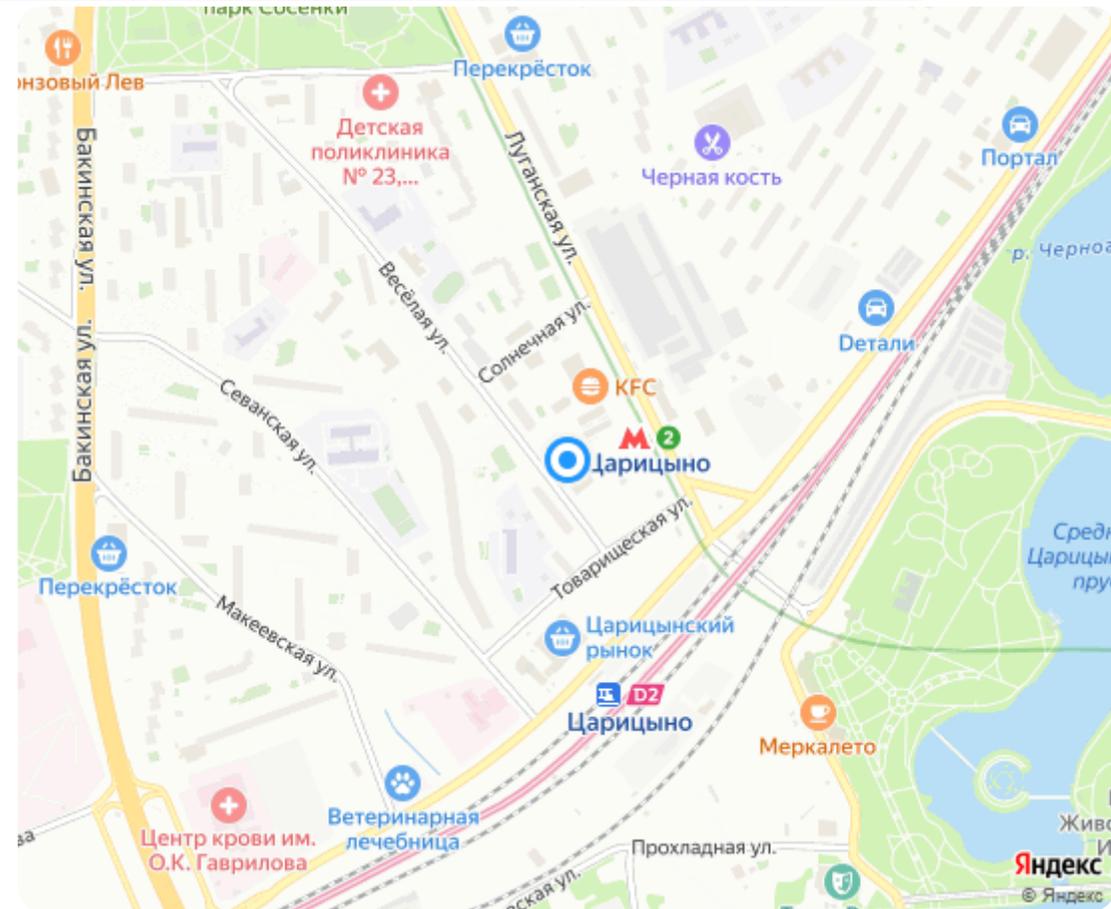
ФастФуд

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 488 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 541 руб.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,4 %

Описание:

Продаётся готовый арендный бизнес с арендатором "Вкусно и Точка".
Торговое помещение расположено на первом этаже торговой галереи всего в 30 метрах от метро Царицыно. Особенности включают: Площадь: 492 квадратных метра. Срок аренды с "Вкусно и Точка": 20 лет. Совокупный месячный арендный поток объекта составляет 5% от товарооборота (проектированный товарооборот на первый год - 25 000 000 рублей). Дата открытия: 30 декабря 2023 года. Соседи включают магазин "Пятерочка", "ВинЛаб", и "Ярмарка Собянина". Земля находится в частной собственности. Торгово-развлекательный центр был введён в эксплуатацию в 2022 году. Все инженерные системы были обновлены.



Планировки:

1 ЭТАЖ



Фотографии:



