



Параметры объекта:

Площадь	568,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом

Коммерческие условия:

Цена продажи	210 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	369 719 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 423 500 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 082 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 074 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 507 руб.
Окупаемость/Доходность	12,3 лет / 8,1 %

Арендатор:

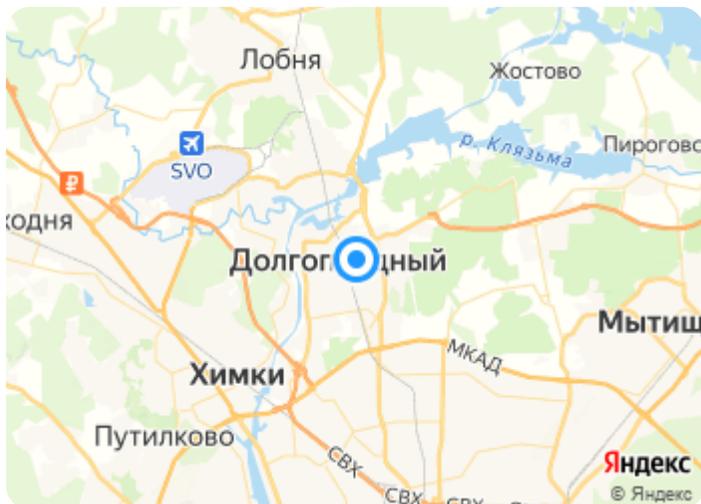
Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	120 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

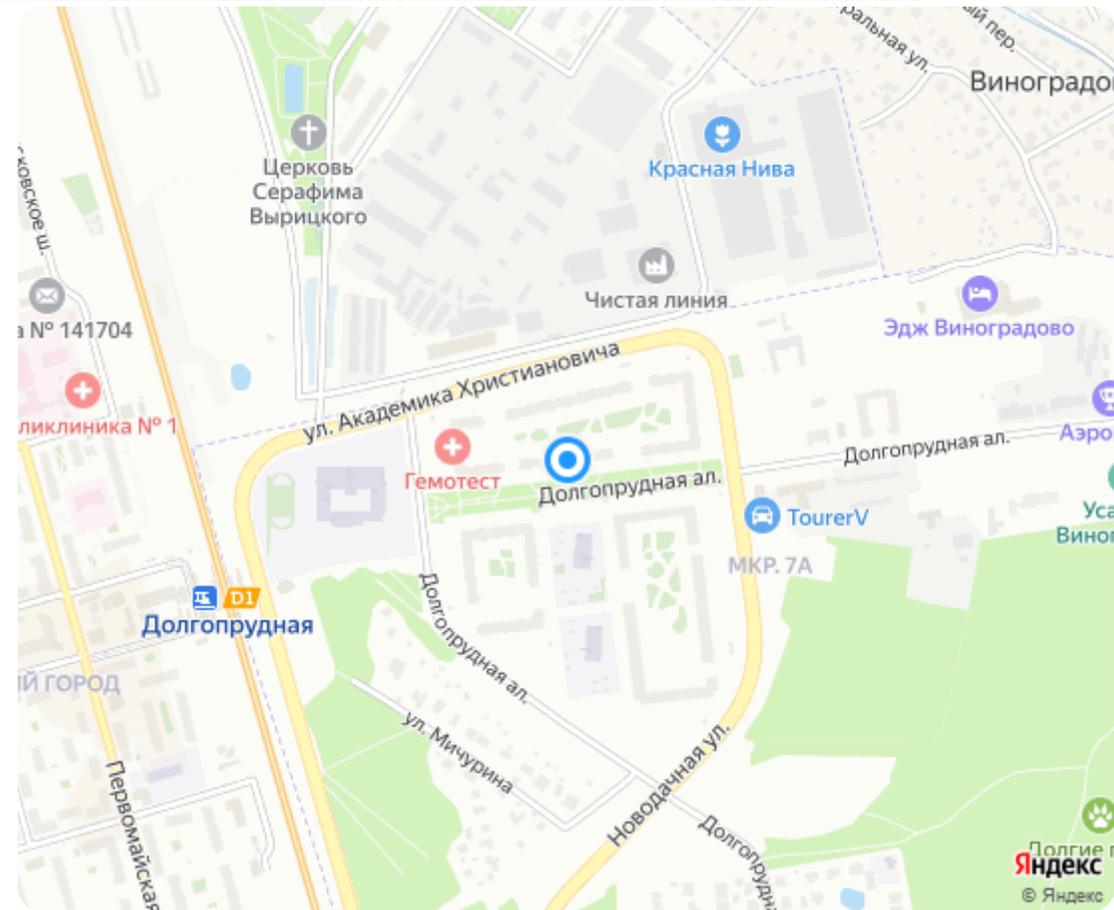
Предназначение:

Минимаркет



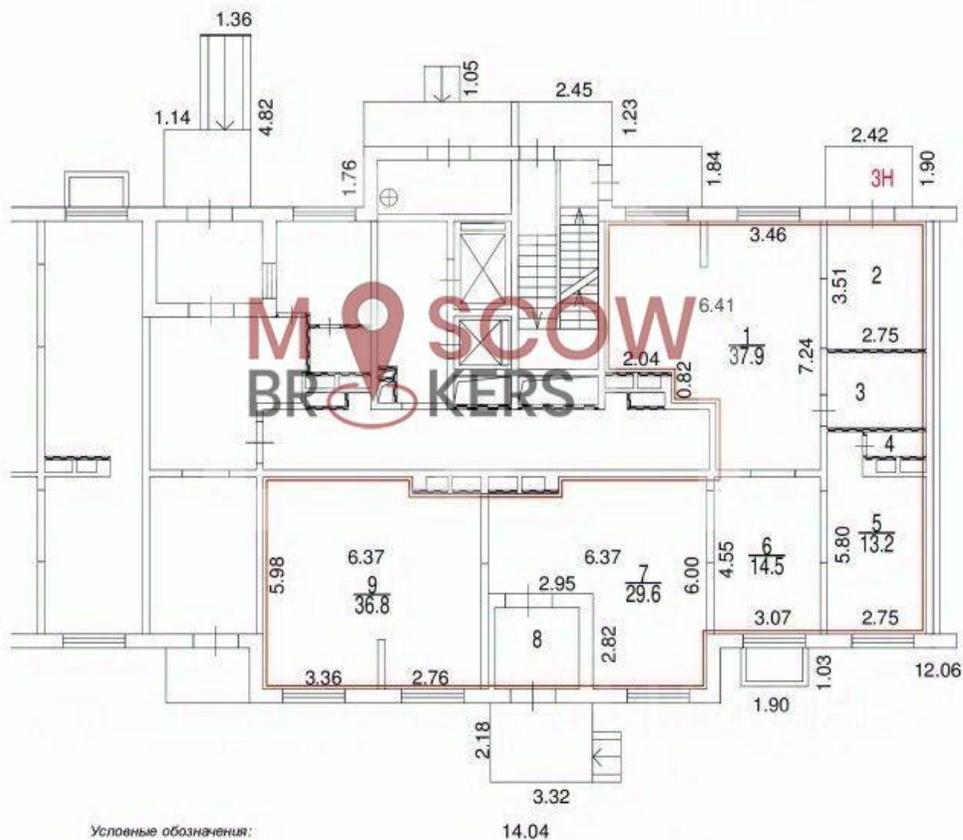
Описание:

Предлагается помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором. Комплекс состоит из 4 корпусов, варьирующихся по этажности от 12 до 15 этажей. Расположен в новом, современном районе с плотной застройкой и развитой транспортной инфраструктурой: Дмитровское шоссе находится в 1 км, а МКАД в 5 км. В районе сложилось активное торговое окружение, что приводит к интенсивному пешеходному и автомобильному трафику. Помещение расположено на первом этаже 14-этажного жилого дома и имеет отдельный вход с фасада. Его площадь составляет 568 квадратных метров. Помещение представляет собой открытую планировку с витринным остеклением и возможностью размещения вывески. Электрическая мощность составляет 120 кВт, а высота потолков - 3 метра. Арендатором помещения является сетевой супермаркет "Пятерочка". Парковка доступна на территории комплекса, а также рядом с остановкой общественного транспорта.



Планировки:

1-й этаж
Секция 3



Фотографии:









