

### Параметры объекта:

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Площадь         | 972,0 кв.м                        |
| Высота потолков | 3,0 м                             |
| Этаж            | 1 / 17                            |
| Тип строения    | Жилой дом                         |
| Метро           | Братиславская<br>(15 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 194 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 199 589 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

**Арендатор:**  
"Дикси", ДДА

### Финансовые показатели:

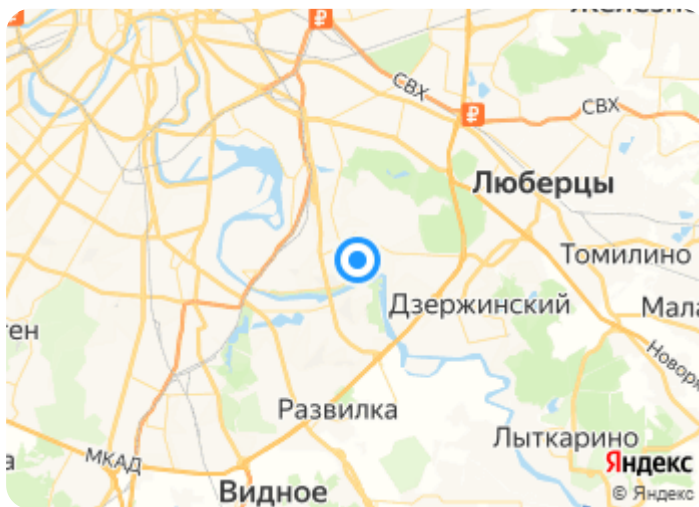
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 200 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 14 400 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 14 815 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 235 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 13,5 лет / 7,4 % |

### Тех. характеристики:

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Планировка      | Открытая           |
| Отделка         | В стиле арендатора |
| Витринные окна  | В наличии          |
| Санузел         | 1                  |
| Парковка        | Наземная           |
| Площадь подвала | 64 м <sup>2</sup>  |

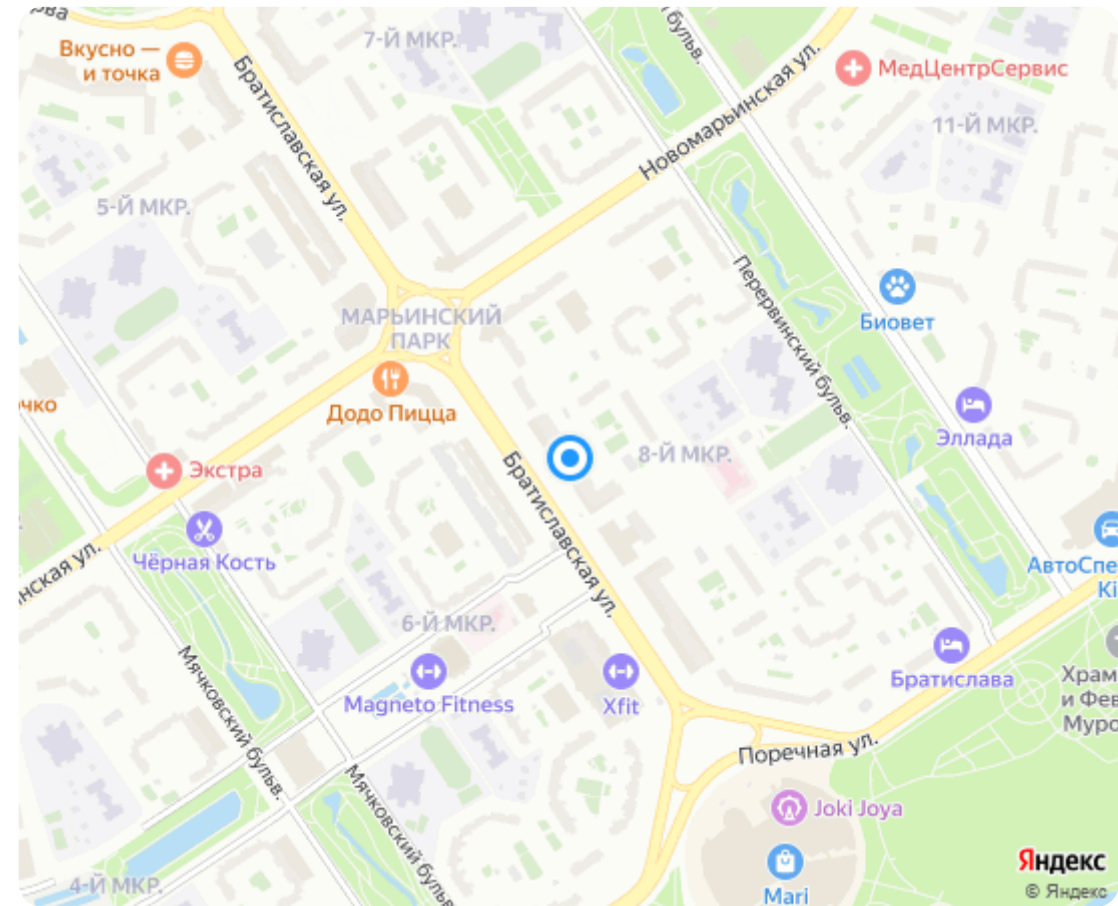
### Предназначение:

Минимаркет

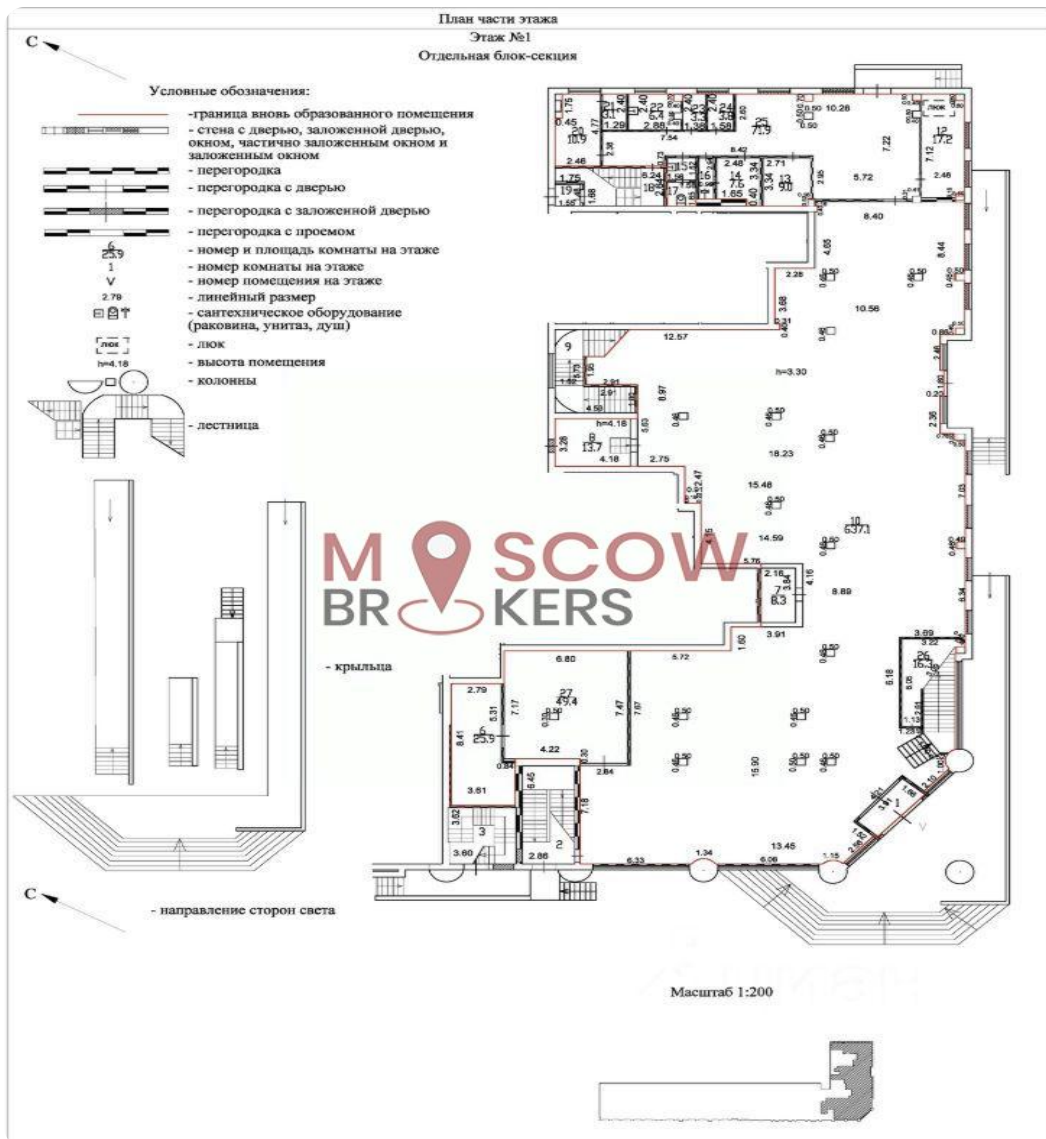


**Описание:**

Продается торговое помещение с арендатором, расположенное в 12 минутах пешком от метро Братиславская. Помещение находится на первой линии домов, в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Характеристики помещения: Общая площадь: 972 м<sup>2</sup> Первый этаж: 908 м<sup>2</sup> Подвал: 64 м<sup>2</sup> Открытая планировка Отдельный вход с фасада и со двора Витринные окна по фасаду Парковка перед зданием Зона погрузки/разгрузки Место для размещения рекламы Высота потолков: 3 м Арендатор: "Дикси" (Договор долгосрочной аренды).



**Планировки:**



Фотографии:



