

Параметры объекта:

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Площадь | 771,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,4 м |
| Этаж | 1 / 2 |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание |
| Метро | ВДНХ (7 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 198 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 256 810 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

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) | 23 346 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 946 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,0 лет / 9,1 % |

Арендатор:

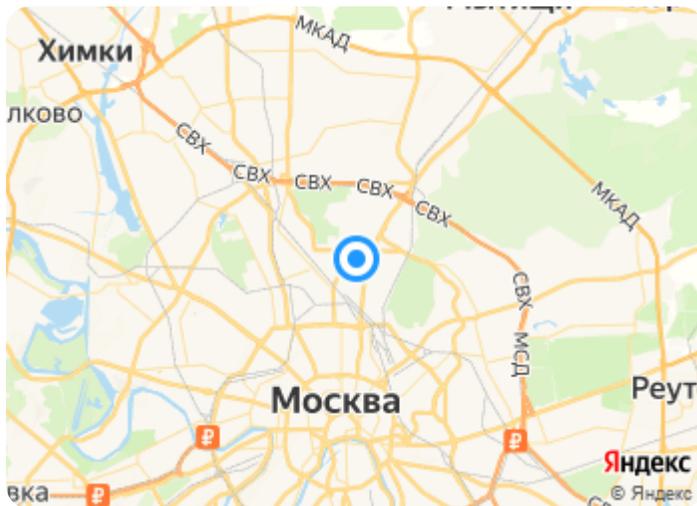
ВкусВилл - 1 этаж, офисы - 2 этаж, "темная" кухня - подвал, оборудование ПАО «МТС», ПАО «Вымпелком», ООО «Т2 мобайл» - крыша

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 150 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

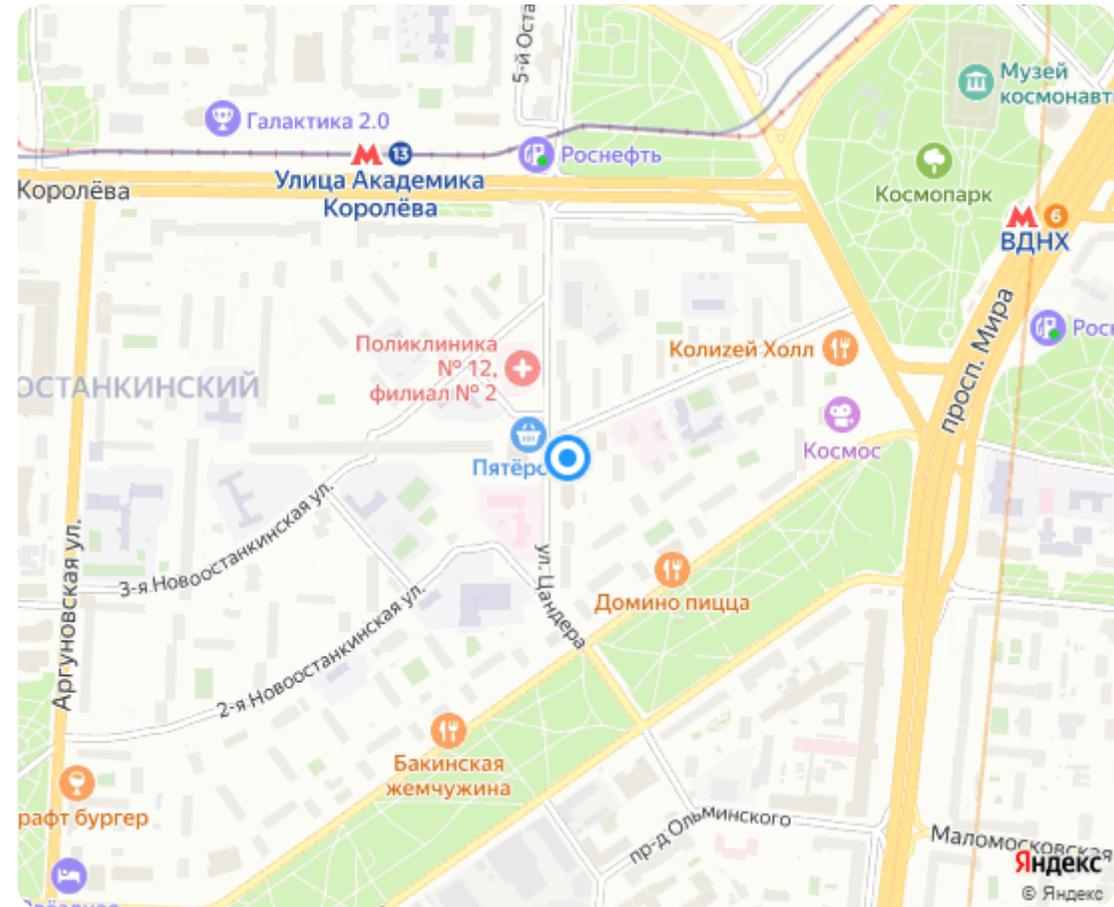
Предназначение:

Супермаркет



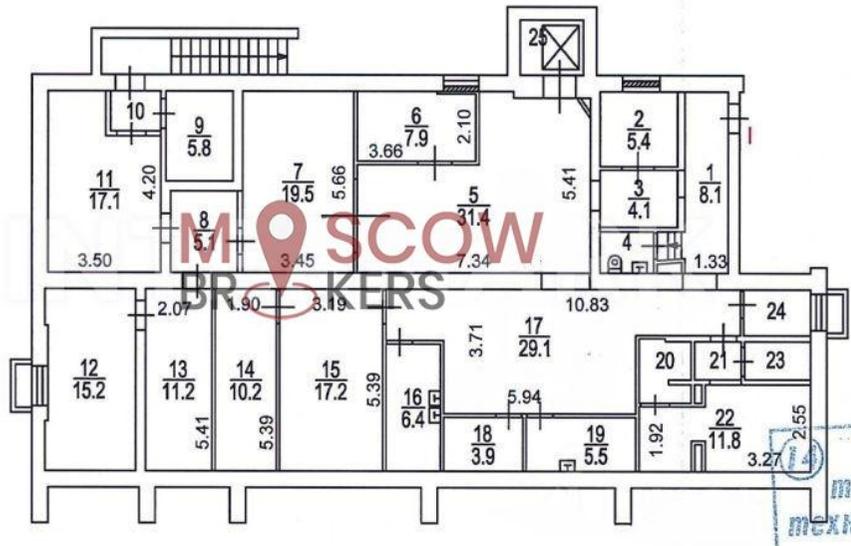
Описание:

Продается отдельно стоящее здание в оживленном районе. Первый этаж занимает ВкусВилл (261,2 кв.м) с договором аренды до 23.11.2024 (начало аренды с 24.03.2020). Второй этаж представляет собой офисные помещения общей площадью 244,3 кв.м. На минус первом этаже расположен цех по приготовлению еды (Dark Kitchen) площадью 100,9 кв.м с договором аренды до 10.07.2024 (начало аренды с 11.08.2008). Текущая заполняемость помещений составляет 75%. Продажа осуществляется по договору купли-продажи. Доходность составляет 9,09%, окупаемость — 11 лет.



Планировки:

Поэтажный план -1 этаж



Фотографии:



