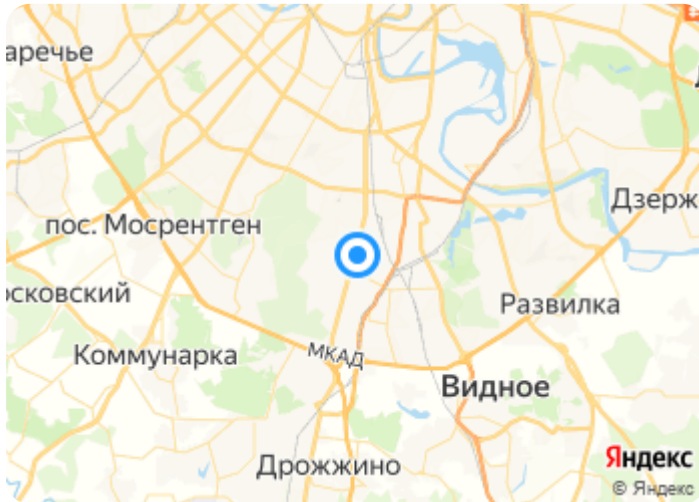




Параметры объекта:

Площадь	2 224,9 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Пражская (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	219 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	98 432 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	921,7 м ²

Предназначение:

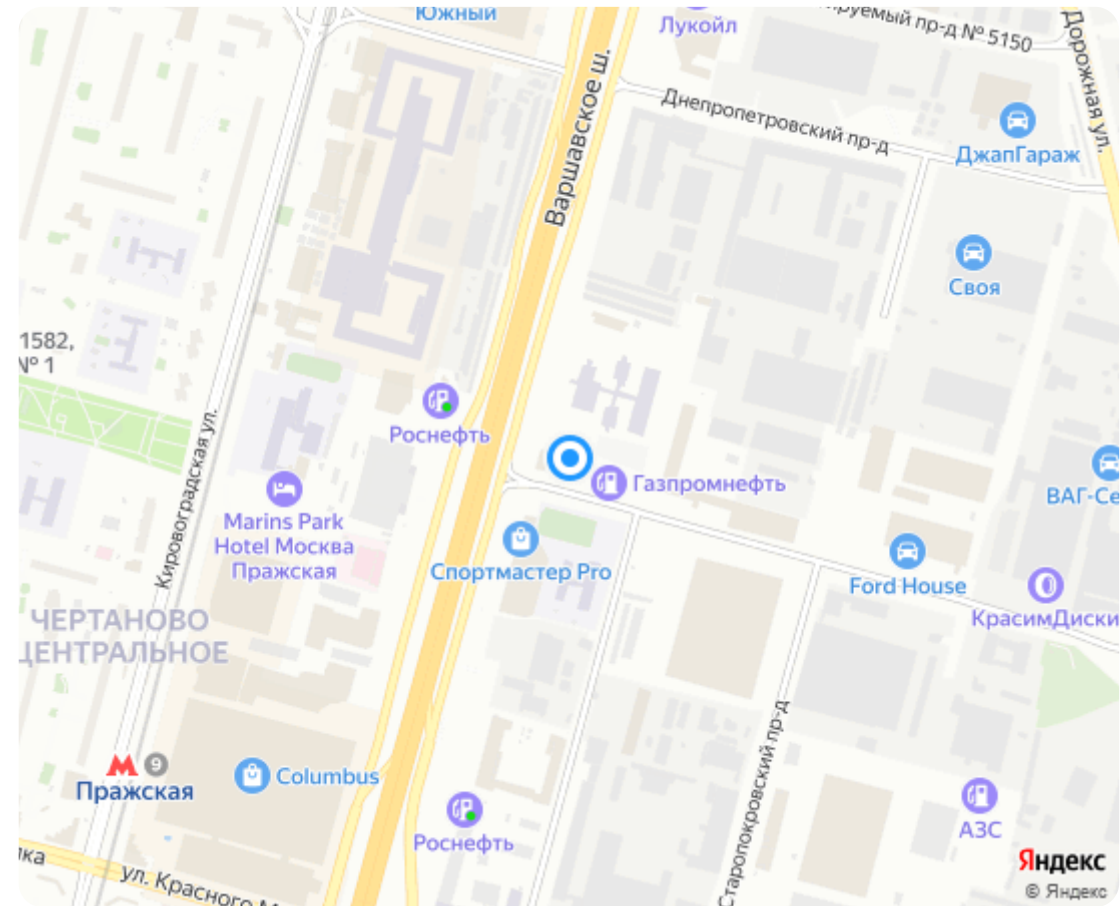
Минимаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	27 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 405 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 034 руб.
Окупаемость/Доходность	7,9 лет / 12,6 %

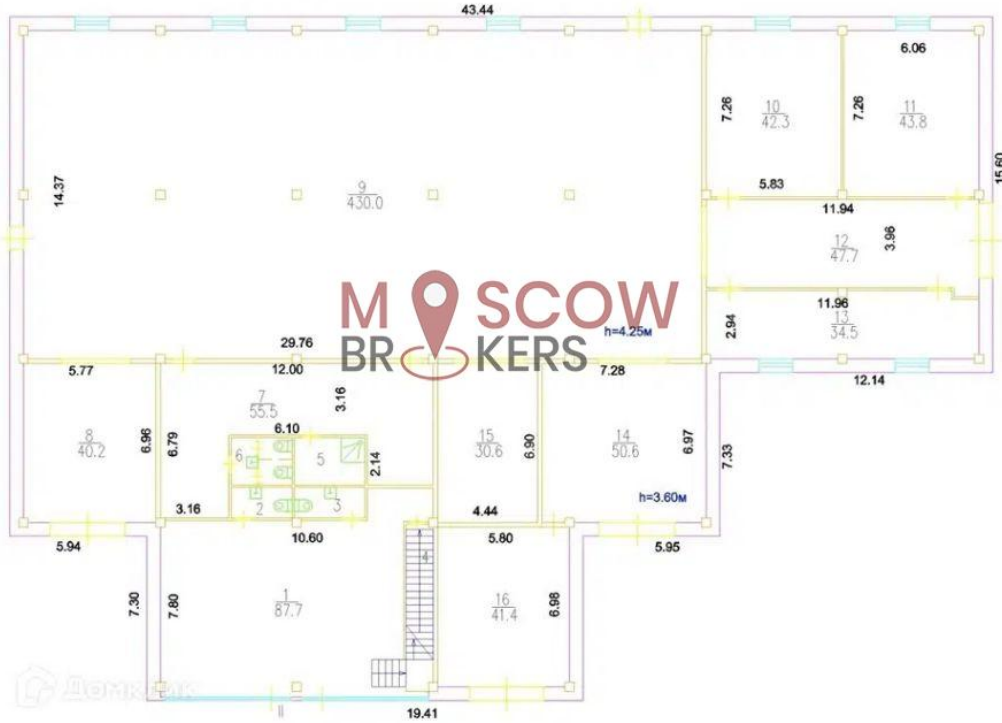
Описание:

Продаётся отдельно стоящее здание (ОСЗ) площадью 2224,9 квадратных метров, расположенное в Южном административном округе города Москвы на пересечении Варшавского шоссе и 1-го Дорожного проезда. Это здание состоит из двух этажей плюс подвала. Подвал занимает 921,7 квадратных метров, первый этаж - 934,1 квадратных метров, а второй - 324,9 квадратных метров. Основание здания выполнено из монолитного железобетона, а наружные стены - каркасные. Это здание оснащено всеми необходимыми инженерными системами, включая горячее и холодное водоснабжение, отопление, канализацию, электроснабжение, телефонную связь, систему пожаротушения и интернет. Прилегающий земельный участок площадью 2139 квадратных метров предназначен для использования объектов придорожного сервиса, торговли, общественного питания и бытового обслуживания. На данный момент весь объект сдаётся разным арендаторам. После вычета всех расходов, включая налог на здание и аренду земли, доходность составляет 11% годовых.

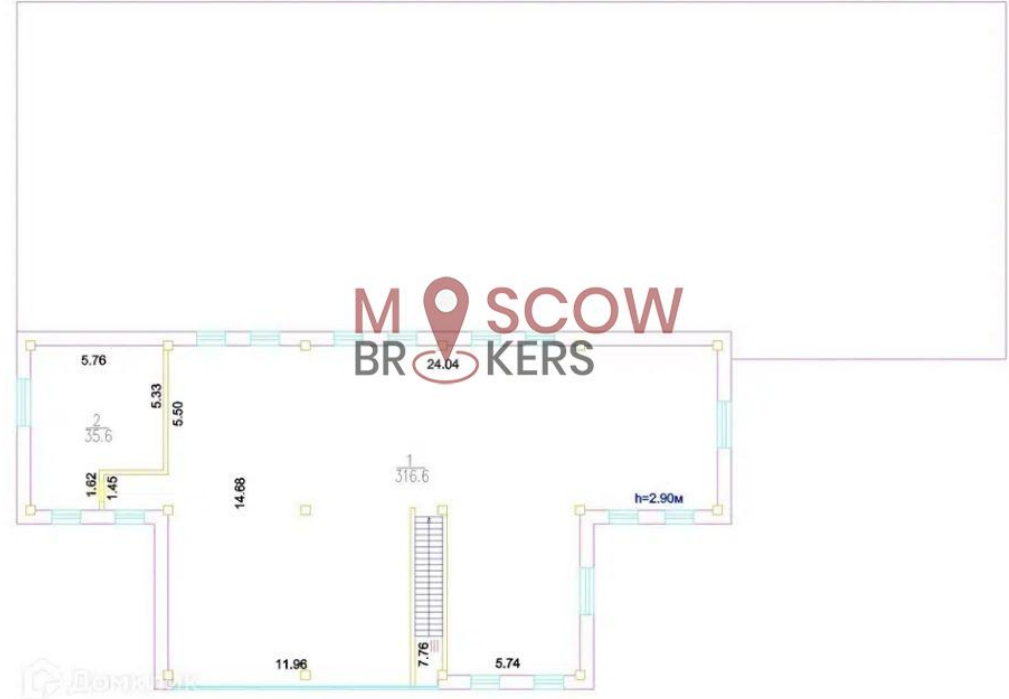


Планировки:

1 этаж



2 этаж



Фотографии:









