



Параметры объекта:

Площадь	629,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Фонвизинская (20 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	222 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	353 260 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
супермаркет «Магнит», склад «Яндекс Лавка»

Финансовые показатели:

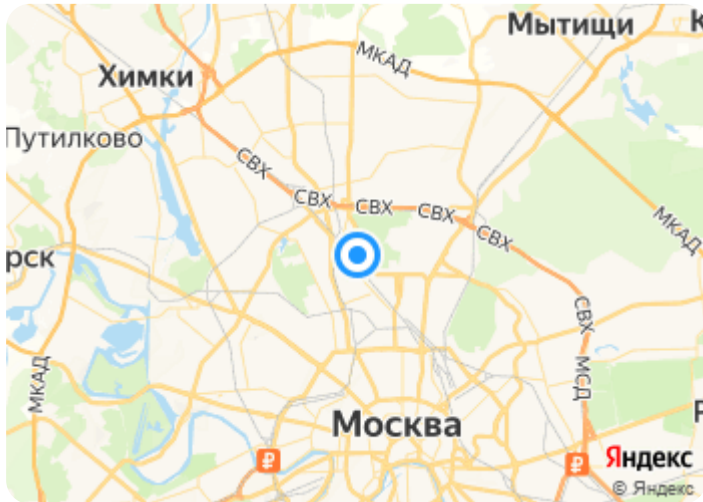
МАП (месячный арендный поток)	2 114 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 368 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	40 331 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 361 руб.
Окупаемость/Доходность	8,8 лет / 11,4 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	103 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	203 м ²

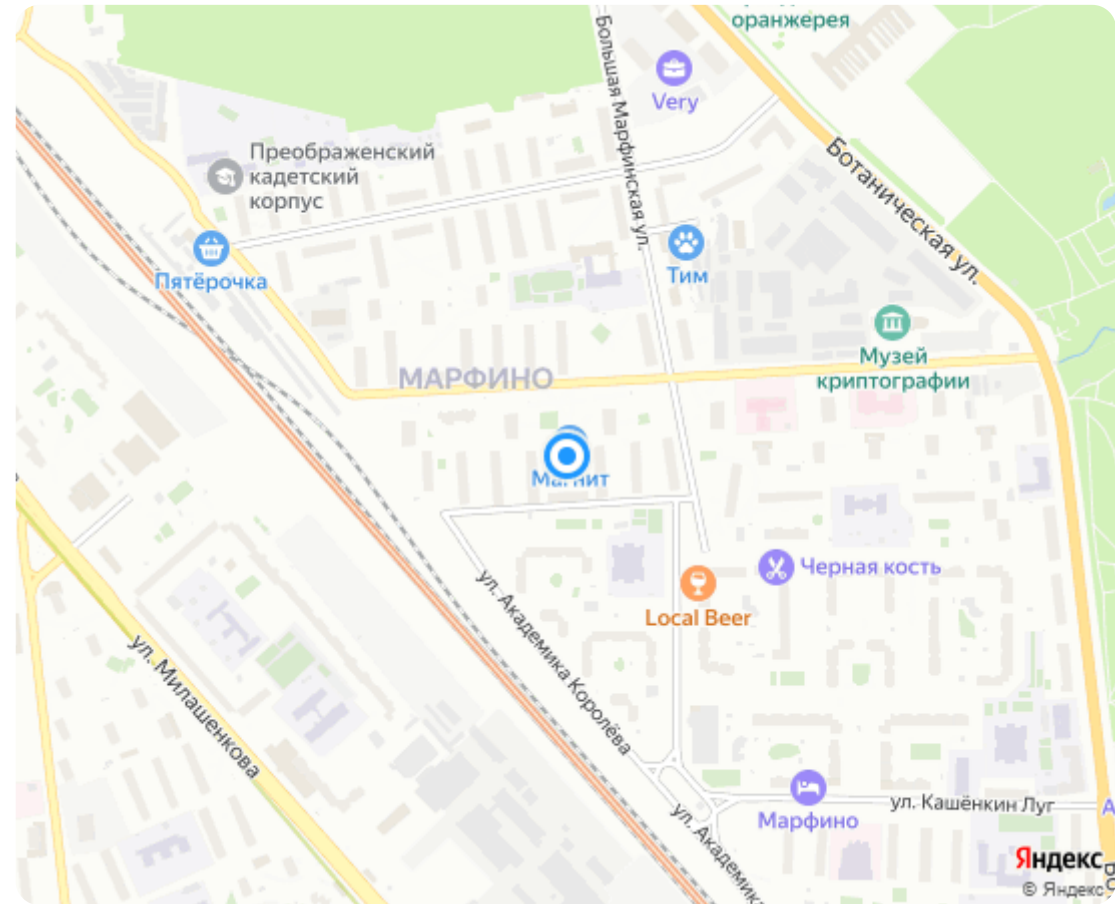
Предназначение:

Супермаркет

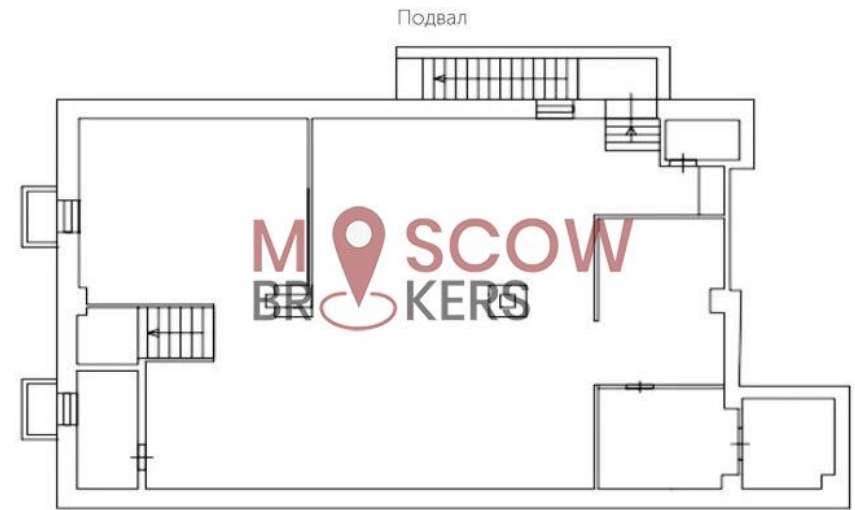


Описание:

Предлагаем вашему вниманию готовый арендный бизнес в оживленном районе Марьино! Преимущества: Выгодное расположение: улица Академика Комарова с интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком, в окружении популярных заведений (салон красоты, стоматология, медицинская клиника, супермаркет). Стабильный доход: действующие арендаторы - супермаркет "Магнит" и склад "Яндекс.Лавка". Универсальное помещение: открытая планировка площадью 629 м² (1 этаж - 426 м², подвал - 203 м²) подходит для различных видов коммерческой деятельности (магазин, супермаркет, бижутерия, сувениры). Максимальная доступность: отдельный вход с улицы, витринное остекление, удобная зона разгрузки. Развитая инфраструктура: рядом остановки общественного транспорта, парковка перед фасадом. Высокая доходность: 12% годовых. Быстрая окупаемость: 9 лет. Характеристики: Высота потолков: 3 метра. С отделкой. Электрическая мощность: 103 кВт. Парковка: перед фасадом. Зона разгрузки: есть. Витрины: есть. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, которые хотят получить стабильный пассивный доход. Предпринимателей, которые ищут готовое решение для бизнеса. Владельцев бизнеса, которые хотят расширить свою сеть.



Планировки:



Фотографии:





