



Параметры объекта:

Площадь	1 373,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская (6 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	215 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	156 558 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магазин "Верный", Аптека "Нео-фарм", ПВЗ магазина автозапчастей Exist, ПВЗ OZON, Яндекс.Маркет, Wildberries, Магазин пива

Тех. характеристики:

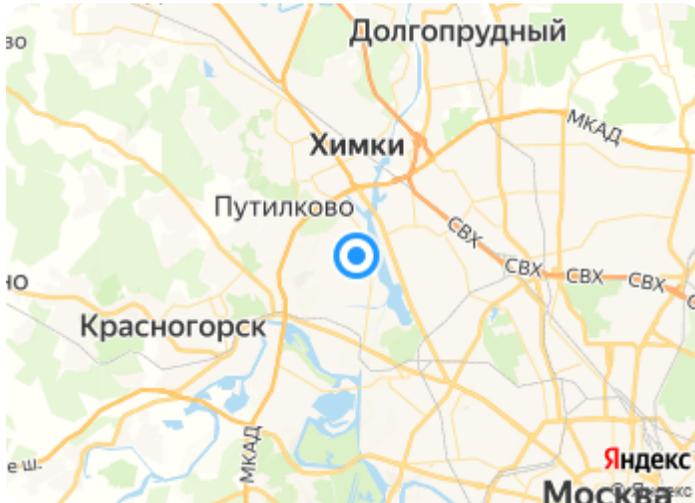
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	131.2 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Минимаркет

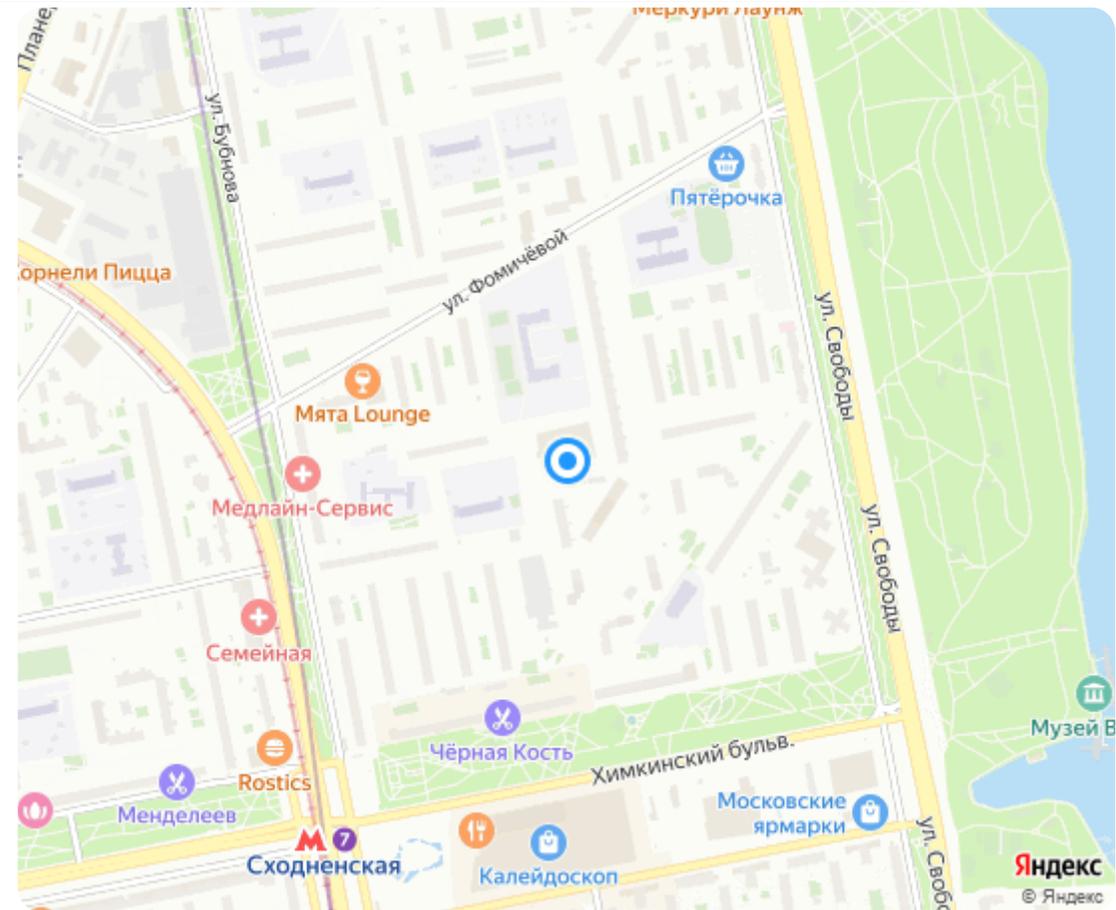
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 350 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 530 руб.
Окупаемость/Доходность	8,5 лет / 11,7 %

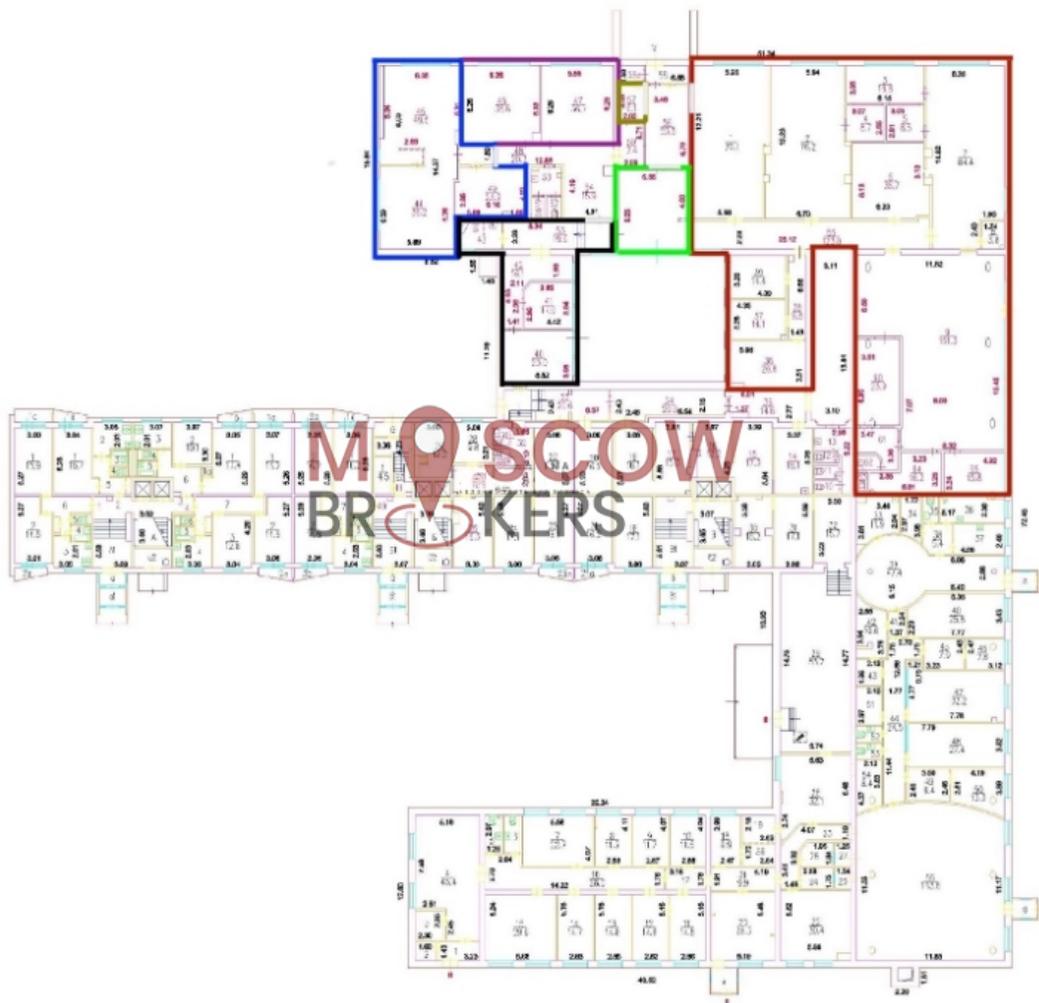


Описание:

Предлагаем вашему вниманию встроено-пристроенное помещение на 1 этаже, полностью сданное в аренду! Преимущества: Выгодное расположение: оживленный район, высокий пешеходный трафик. Универсальное помещение: подходит для различных видов коммерческой деятельности (магазин, аптека, пункт выдачи заказов, магазин пива и др.). Максимальная доступность: два отдельных входа, витринное остекление, удобная зона разгрузки, парковка перед зданием. Стабильный доход, надежные арендаторы ("Верный", "Нео-фарм", Exist, OZON, Яндекс.Маркет, Wildberries). Высокая мощность: 131.2 кВт. Готовый бизнес: не требуется дополнительных вложений. 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:











