



**Параметры объекта:**

Площадь	472,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 19
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайловская (15 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	141 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	300 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
"Чижик"

**Финансовые показатели:**

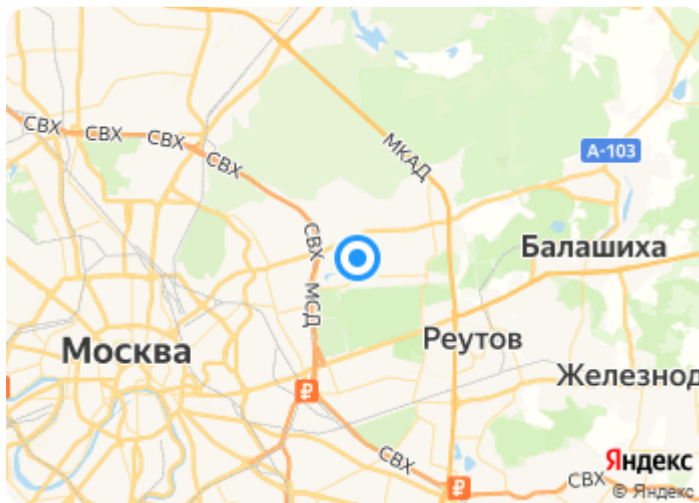
МАП (месячный арендный поток)	720 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 640 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 305 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 526 руб.
Окупаемость/Доходность	16,4 лет / 6,1 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

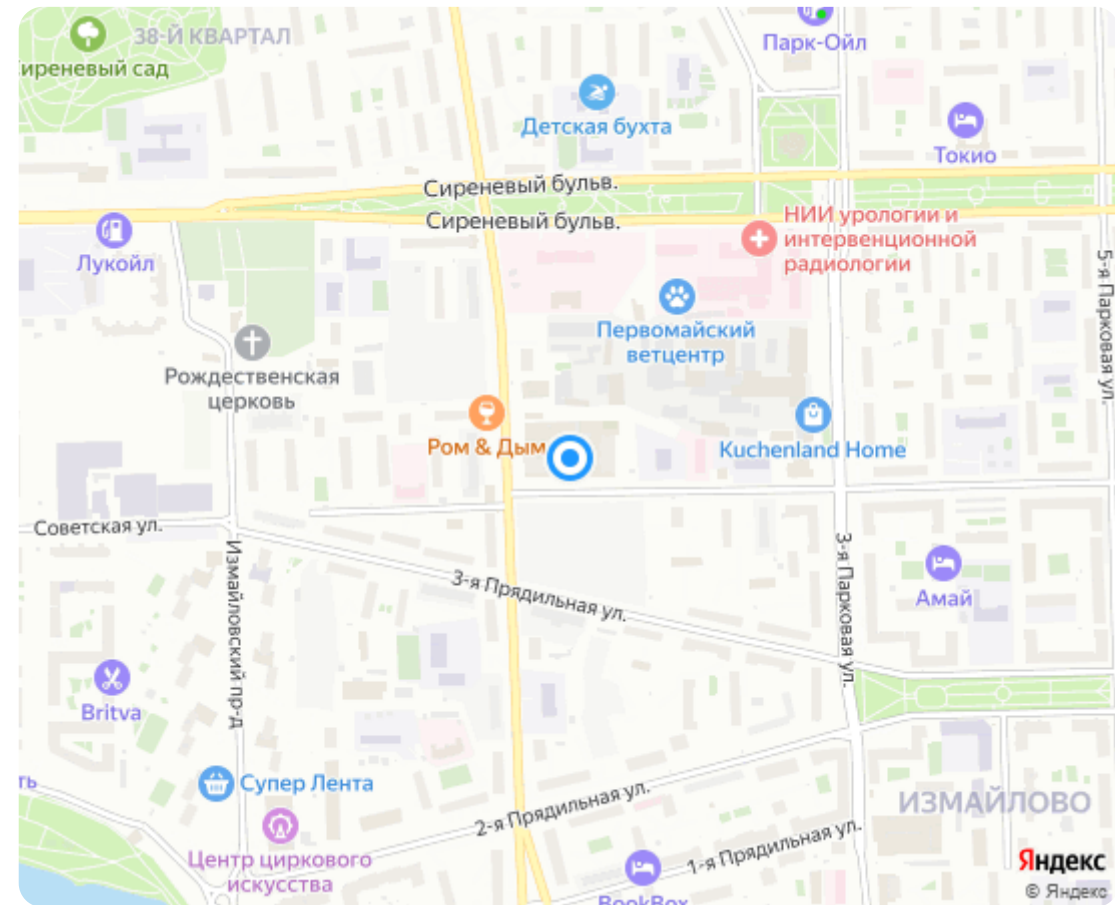
**Предназначение:**

Супермаркет

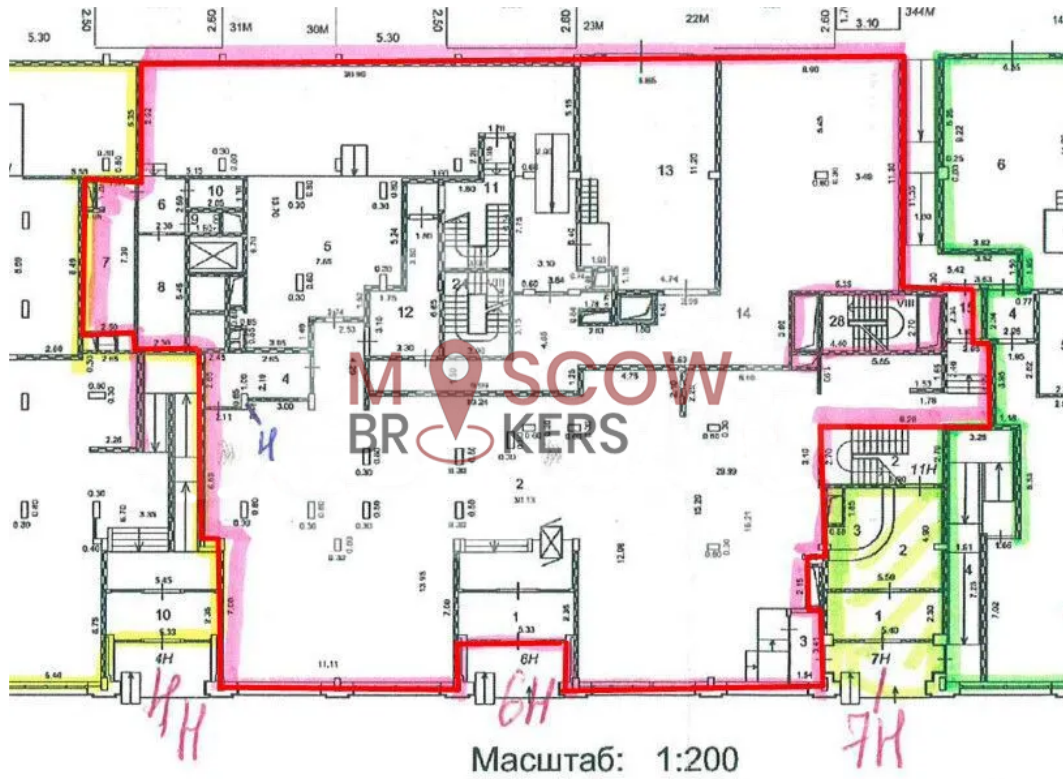


### Описание:

Предлагаем вашему вниманию помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором - "Чижик" - в современном ЖК "Измайлово". Преимущества: Перспективное местоположение: Помещение расположено на первой линии оживленной улицы Никитинская, в 15 минутах пешком от станции метро "Измайловская". Район с плотной жилой застройкой, что обеспечивает высокую проходимость. Сложившееся торговое окружение: рядом находятся кафе, магазины и отель. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Функциональное помещение: Площадь блока - 472 кв. м. Расположено на 1 этаже 19-этажного жилого дома. Отдельный вход с фасада. Зальная планировка, позволяющая максимально эффективно использовать пространство. Витринное остекление, обеспечивающее хорошую видимость с улицы. Возможность размещения вывески. Чистовая отделка. Высота потолков - 3,9 м. Готовый бизнес: Помещение сдано в аренду сетевому магазину "Чижик". Доходность - 10,2%. Дополнительные преимущества: На территории комплекса есть парковка. Рядом находится остановка общественного транспорта. Возможна рассрочка и ипотека от 13%. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором. Предпринимателей, которые ищут помещение для развития своего бизнеса.



**Планировки:**





Фотографии:









