



Параметры объекта:

Площадь	410,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская (11 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	292 683 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
"ВинЛаб", "KOVALSKI", "Groom"

Финансовые показатели:

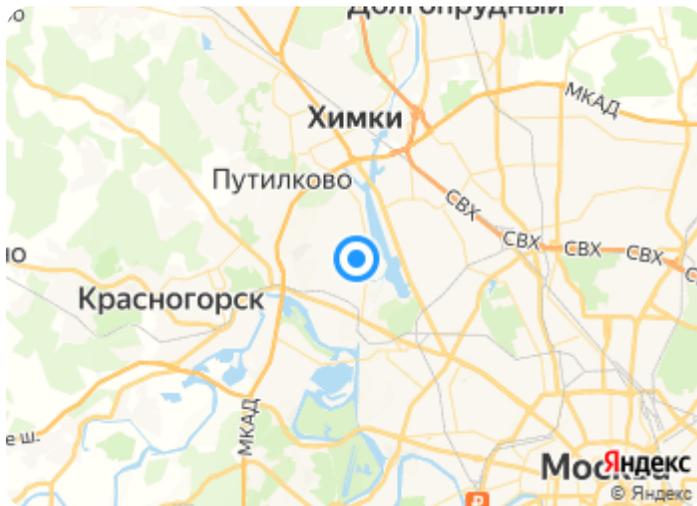
МАП (месячный арендный поток)	440 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 280 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 878 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 074 руб.
Окупаемость/Доходность	22,7 лет / 4,4 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

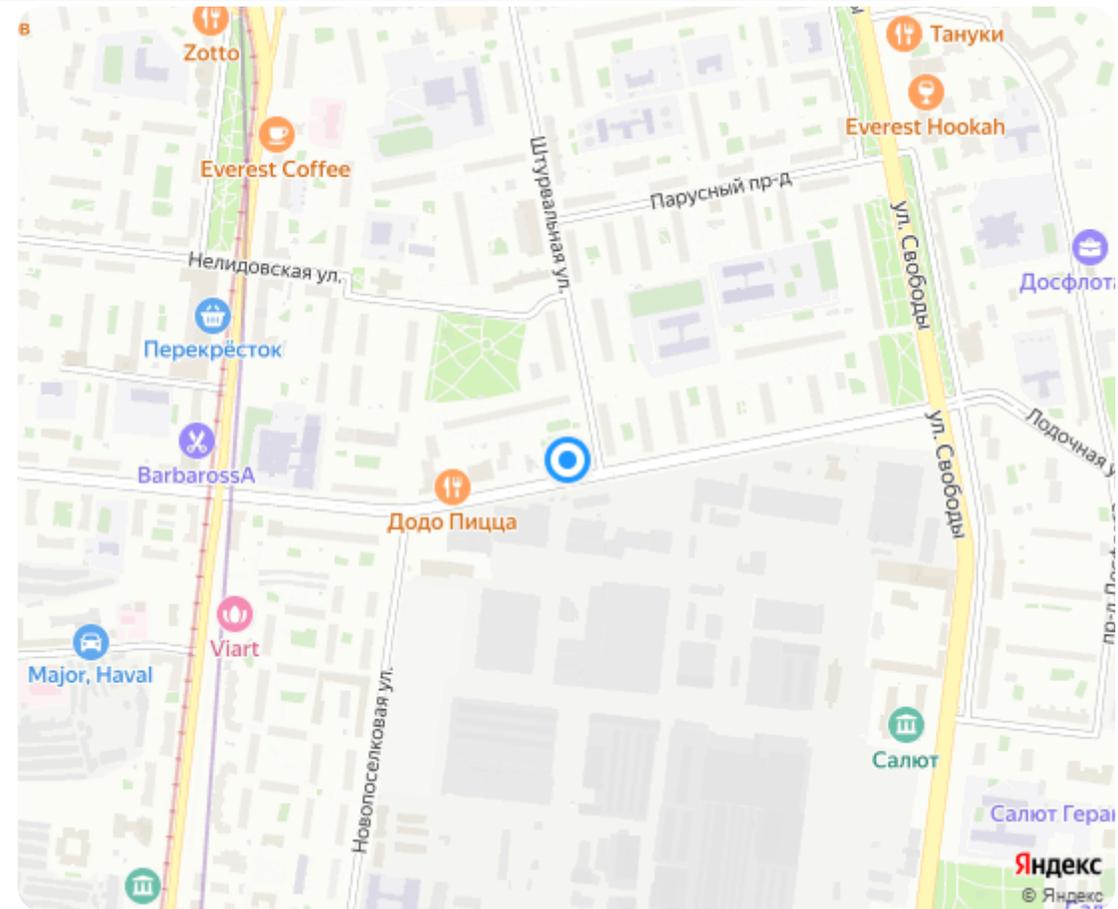
Предназначение:

Минимаркет



Описание:

Аренда универсального помещения формата Street Retail в густонаселенном районе Южное Тушино! Первая линия улицы Фабрициуса: максимальная видимость и проходимость. Огромный жилой массив: гарантированная аудитория клиентов. 10 минут пешком от метро "Сходненская": удобная транспортная доступность. Плотность автомобильного и пешеходного трафика: высокий спрос на ваши товары или услуги. Сформировавшееся торговое окружение: синергетический эффект от соседства с другими магазинами. 1 этаж 12-этажного дома: выгодное расположение, заметное с улицы. 4 входа: удобство доступа для посетителей. Зальная планировка: простор для реализации ваших идей. Витринное остекление: отличная обзорность, привлекательная витрина. Возможность размещения вывески: эффективная реклама вашего бизнеса. Парковка перед зданием: комфорт для клиентов с авто. Остановка общественного транспорта и пешеходный переход напротив: дополнительная доступность. Технические характеристики: Электрическая мощность: 80 кВт, справится с любыми задачами. Высота потолков: 4 м, простор и свобода для дизайна. Арендаторы: "ВинЛаб", "KOVALSKI", "Groom".



Планировки:



Фотографии:







