



### Параметры объекта:

Площадь	482,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Отрадное (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	248 912 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
сеть магазинов автозапчастей "БИБИ"

### Финансовые показатели:

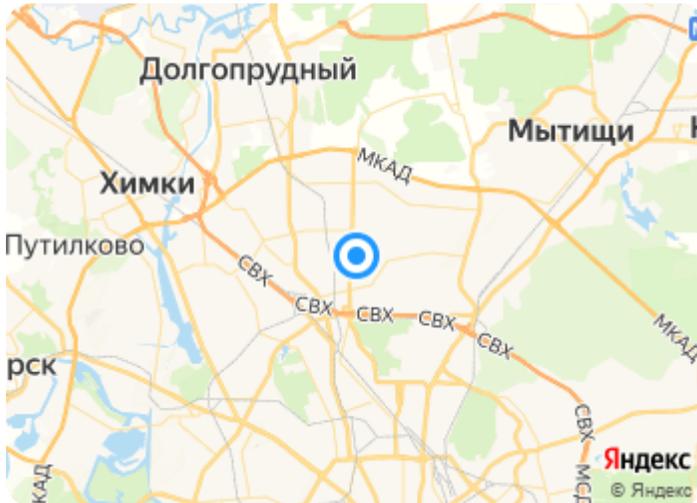
МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	19 913 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 660 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

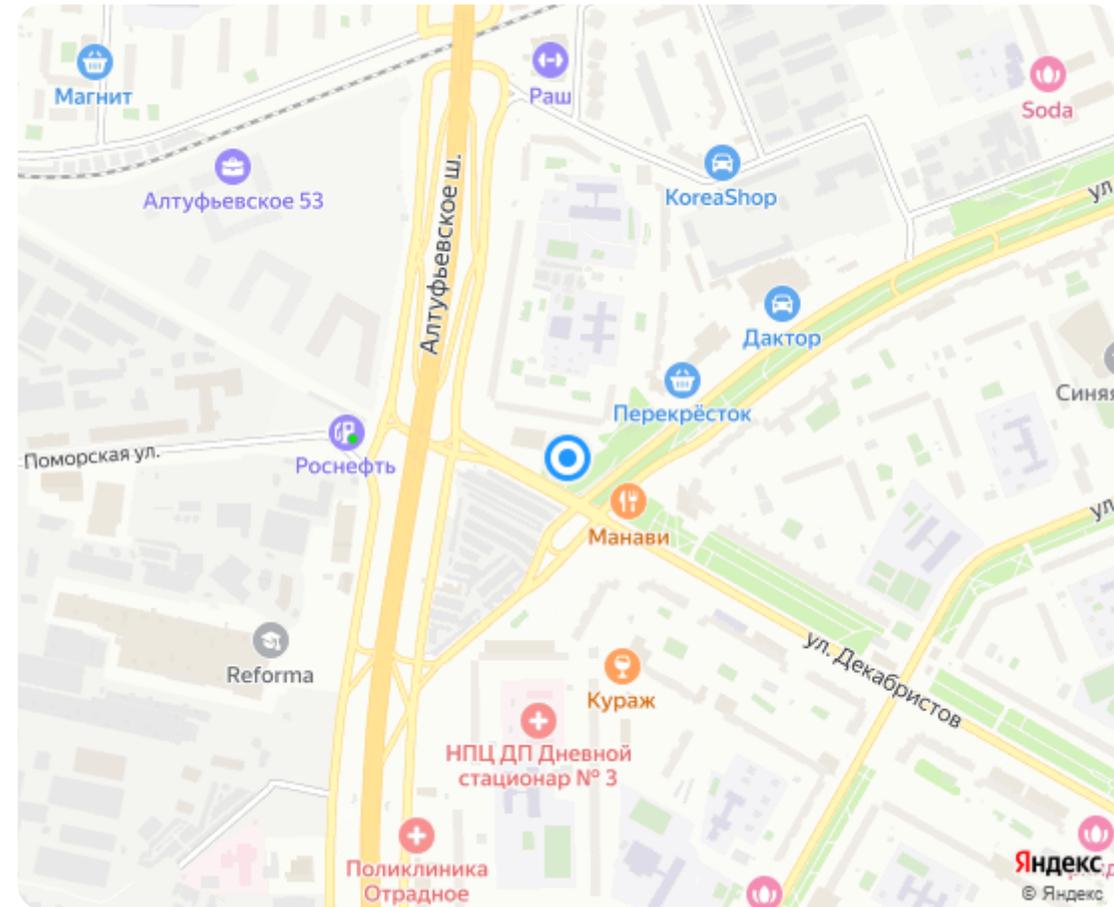
### Предназначение:

Торговая сеть

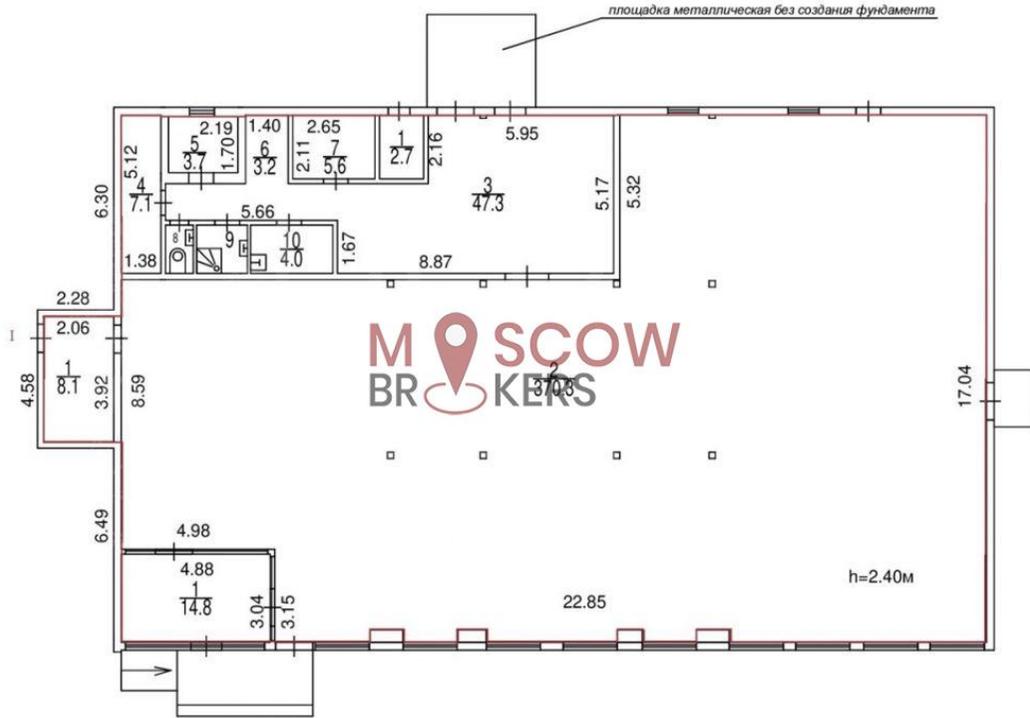


### Описание:

Готовый арендный бизнес: торговое здание площадью 836 м2 с действующим арендатором - известной сетью магазинов автозапчастей "БИБИ". Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды на 7,5 лет (с октября 2021 года по март 2029 года) гарантирует вам стабильный пассивный доход в течение длительного времени. Выгодное расположение: 15 минут пешком от метро "Отрадное", оживленный трафик, крупный жилой массив. Универсальное помещение: подходит для различных видов бизнеса, помимо магазина автозапчастей. Все коммуникации: электрическая мощность 75 кВт. Развитая инфраструктура: парковка, рекламный потенциал. Земельный участок в собственности: площадь 836 м2. Это отличное предложение для тех, кто хочет стать владельцем успешного бизнеса в оживленном районе!



**Планировки:**



Фотографии:



