



**Параметры объекта:**

Площадь	607,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
Метро	Войковская (5 мин. на автомобиле)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	230 605 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Пятерочка

**Тех. характеристики:**

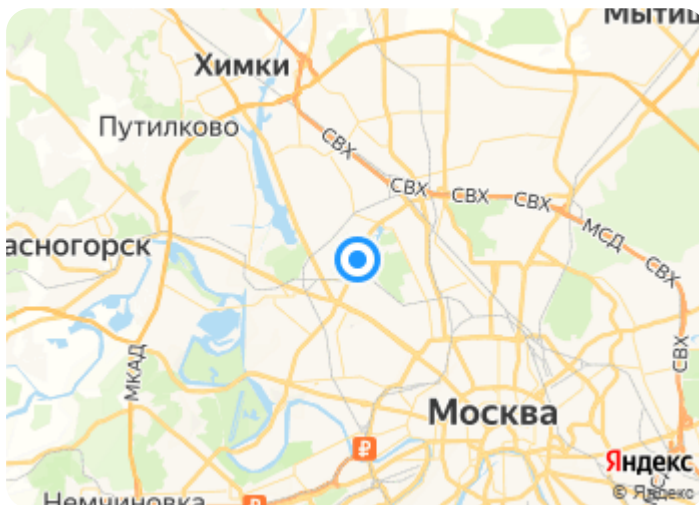
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	86 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Торговая сеть

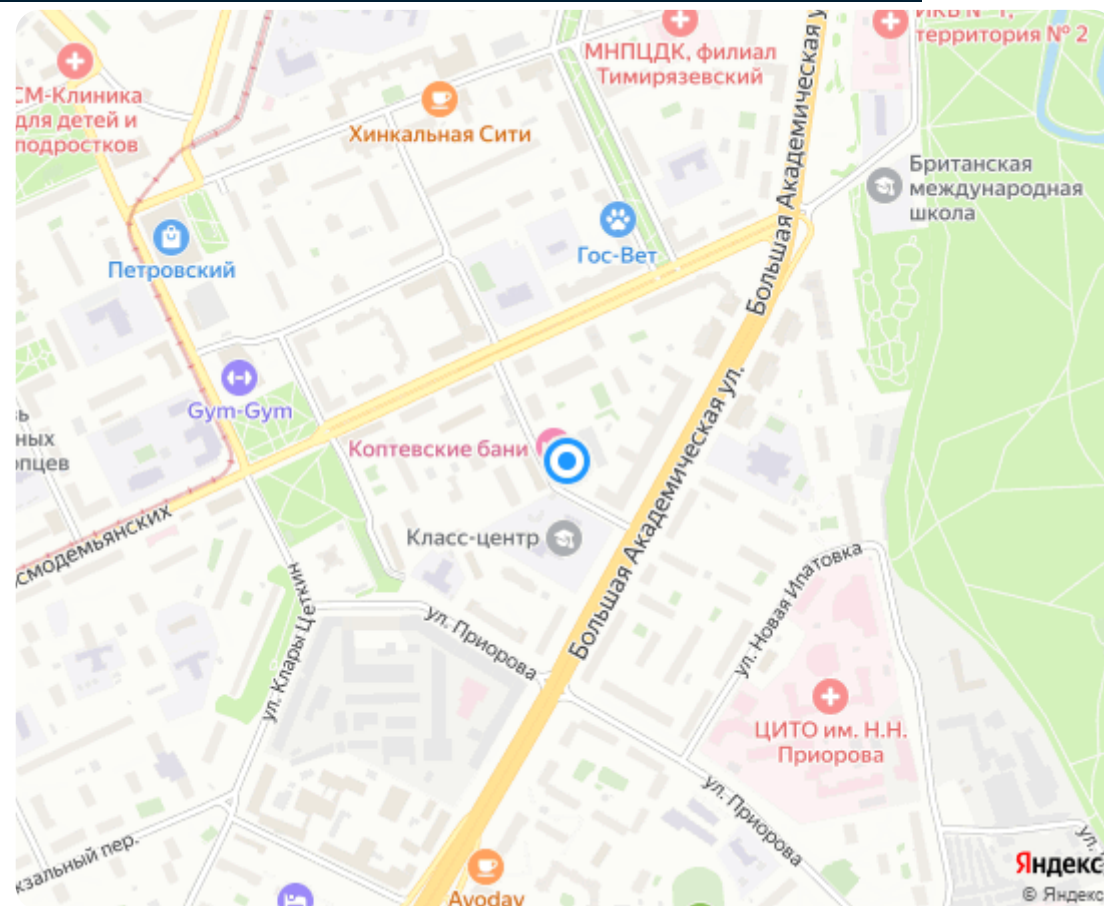
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 743 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 812 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %

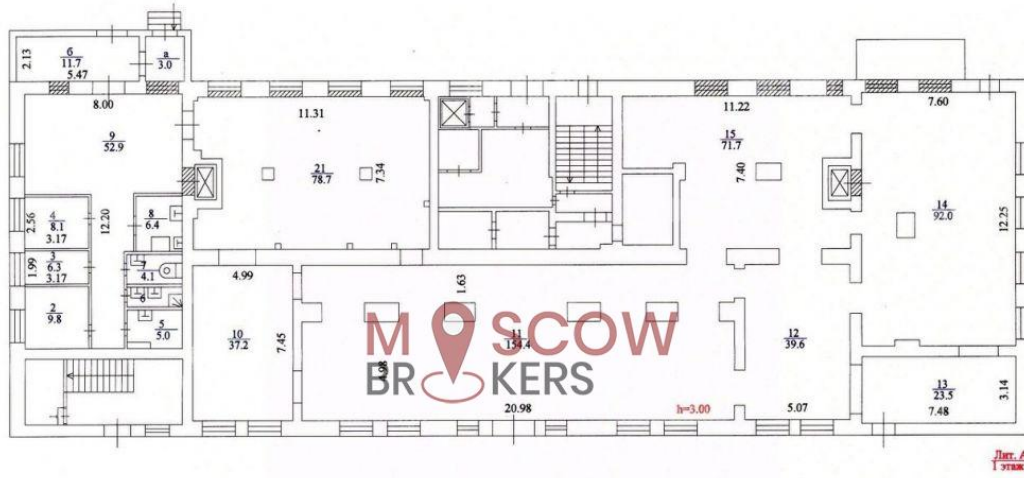


**Описание:**

Предлагаем к покупке помещение 607 кв.м. с готовым арендным бизнесом в престижном районе Москвы. Характеристики: Расположение: Отдельно стоящее здание в окружении плотного жилого массива Очень удобная транспортная доступность Парковка перед зданием Арендатор: Супермаркет сети "Пятерочка" (с ноября 2015г.) Отдельный вход с улицы (+вход под погрузку-разгрузку) Состояние: Капитальный ремонт здания выполнен в 2014 году Полный ремонт помещения выполнен "Пятерочкой" в 2015г. Прекрасное состояние помещений Технические характеристики: Площадь: 607,1 м<sup>2</sup> Электрическая мощность: 86 кВт Финансовые показатели: Доходность: 9,4% годовых Дополнительная информация: Долгосрочный договор аренды Коммунальные платежи оплачиваются отдельно Земельный участок в долгосрочной аренде у города Документы готовы к сделке Преимущества: Готовый арендный бизнес: стабильный доход без дополнительных хлопот Надежный арендатор: супермаркет сети "Пятерочка" Выгодное расположение: высокий пешеходный трафик, удобная транспортная доступность Хорошее состояние: помещение не требует дополнительных инвестиций Высокая доходность: 9,4% годовых УСН: выгодная система налогообложения



**Планировки:**



Потажный план составлен по состоянию на 24.08.2015 год.

Родослов	ФГУП "Ростехинвентаризационно-Федеральное БТИ"	РФ	
Лист 1	Потажный план помещения, расположенного по адресу (местоположению): г. Москва, Большая Академическая улица, д. 13А.	Масштаб 1:200	
Листов 1			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.08.2015	Выполнил:	Москвичева И.С.	<i>[Signature]</i>
24.08.2015	Проверил	Андреева А.Ю.	<i>[Signature]</i>



Фотографии:











