



Параметры объекта:

Площадь	362,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 23
Тип строения	Жилой дом
Метро	Медведково (31 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	135 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	372 929 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Пятерочка

Тех. характеристики:

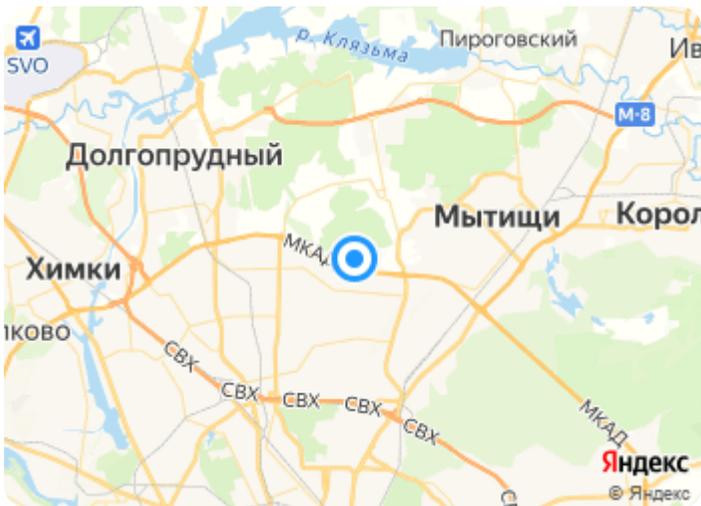
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

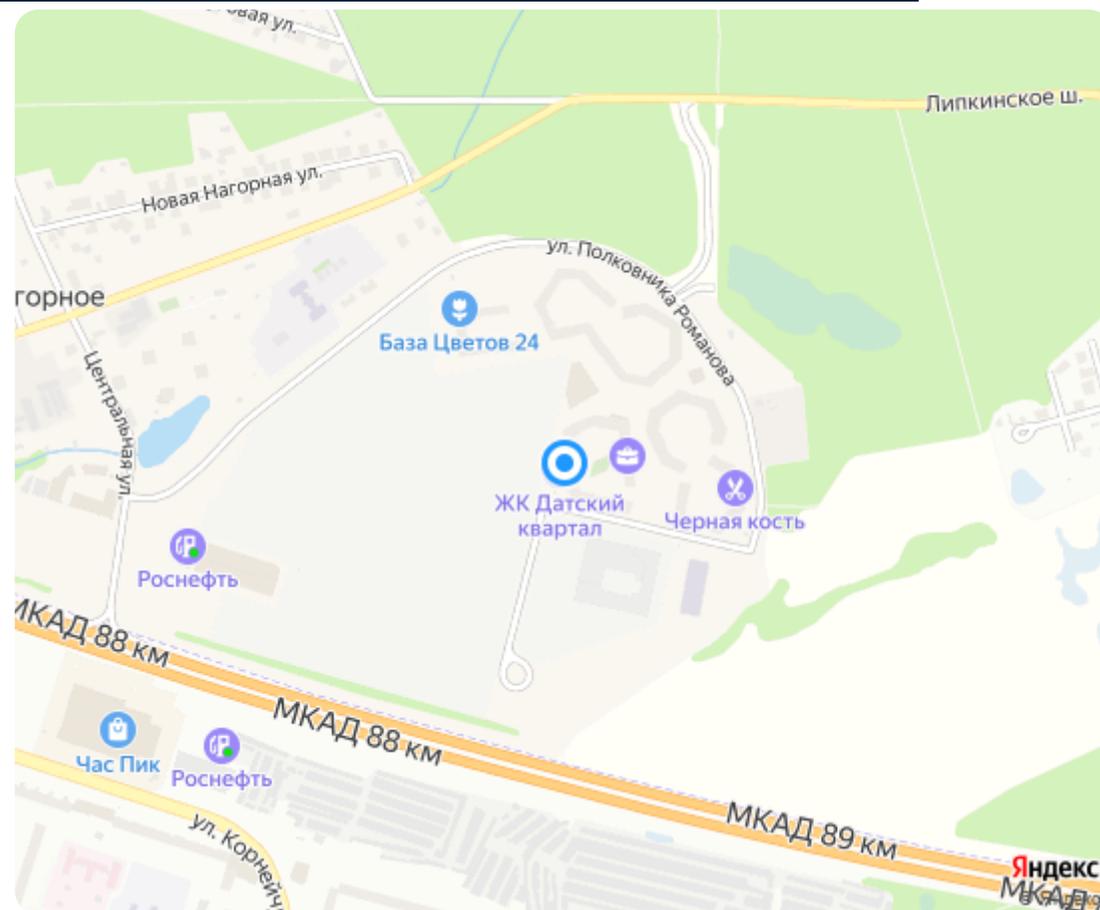
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 177 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 349 руб.
Окупаемость/Доходность	13,2 лет / 7,6 %



Описание:

Предлагаем к покупке помещение свободного назначения формата Street Retail в престижном жилом комплексе. Характеристики: Расположение: Центр жилого массива Район плотной жилой застройки Стабильный пешеходный и автомобильный трафик Сложившееся торговое окружение 1 этаж 23-этажного жилого дома 2 входа Зона разгрузки Зальная планировка Витринное остекление Возможность размещения вывески Алкогольная лицензия Парковка перед зданием Объект отлично просматривается с ул. Полковника Романова Технические характеристики: Электрическая мощность: 60 кВт Общая площадь: 362 м² Этаж: 1 Высота потолков: 3,5 м Отделка: чистовая Преимущества: Стабильный доход: надежный арендатор - "Пятерочка" Долгосрочный договор аренды: ДДА Выгодное расположение: центр жилого комплекса, высокий пешеходный трафик Готовый к работе бизнес: не требует дополнительных инвестиций Высокая доходность: 7,5% Это предложение – отличный шанс стать владельцем прибыльного бизнеса в перспективном районе!



Планировки:



Фотографии:





