



### Параметры объекта:

Площадь	476,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Первомайская (26 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	99 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	207 765 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Магнит

### Тех. характеристики:

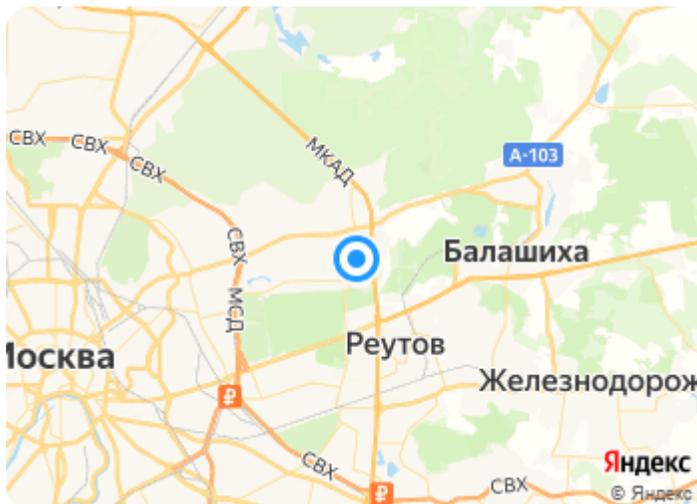
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Торговая сеть

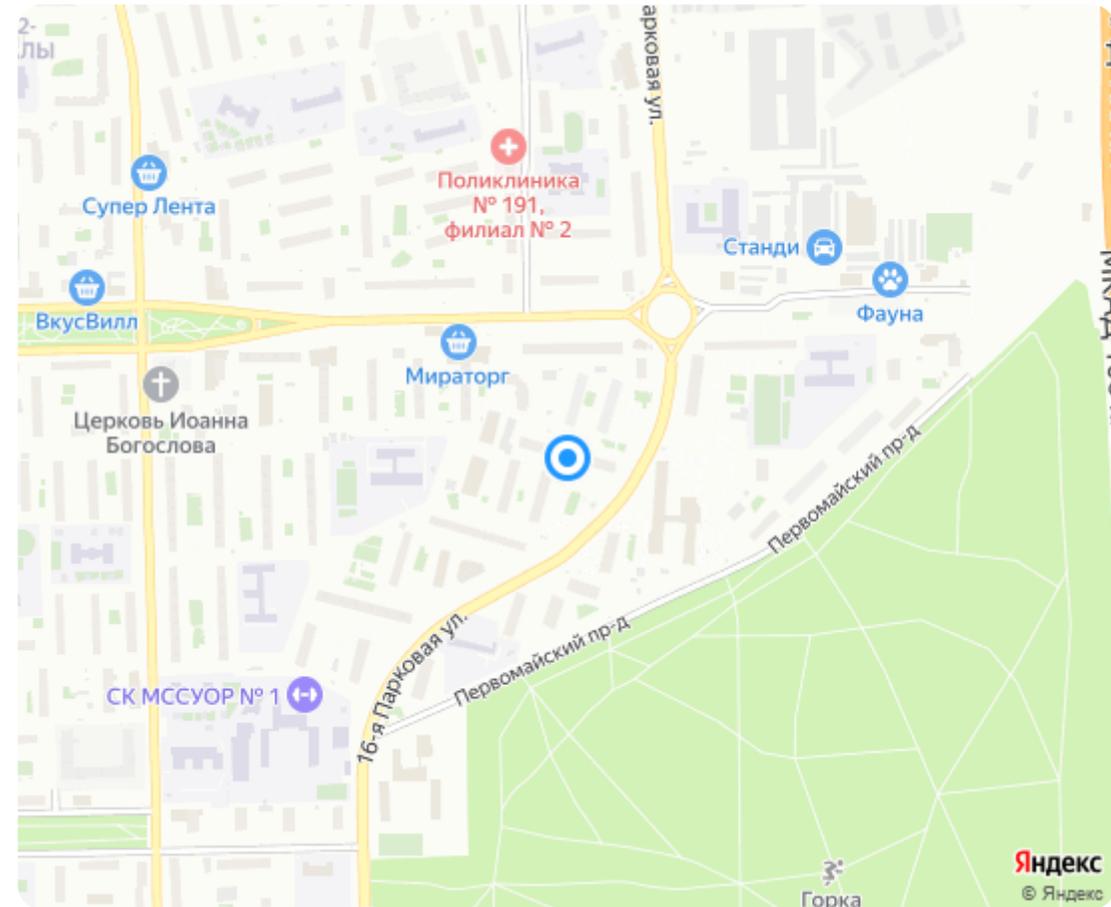
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 888 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 574 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

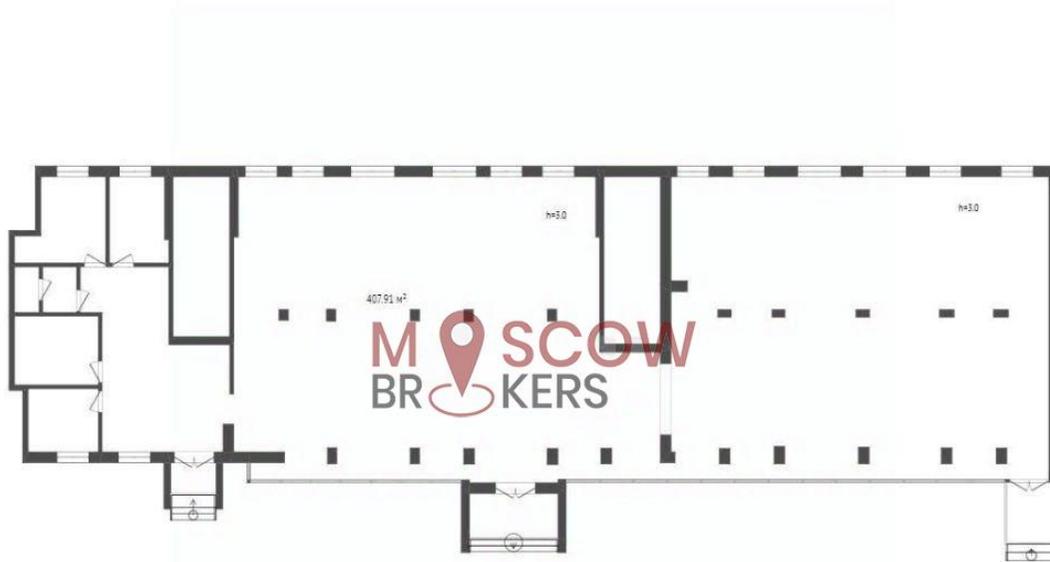


### Описание:

Продается готовый доходный бизнес с сетевым супермаркетом "Магнит" в Измайлово. Преимущества: Идеальное расположение: первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик, удобный выезд на МКАД и Щелковское шоссе. Плотный жилой массив с развитой инфраструктурой. Надежный арендатор: федеральная сеть супермаркетов "Магнит" с долгосрочным договором аренды. Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 10 лет. Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, несколькими входами, открытой планировкой. Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль. Характеристики: Общая площадь: 476.5 кв.м Этаж: 1 этаж Арендатор: "Магнит" Договор аренды: долгосрочный, до 28.02.2032 года Аренда 6% от РТО Мощность: 50 кВт Высота потолков: 3,4 метра Почему стоит выбрать это предложение: Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора. Перспективное место: растущий район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на товары повседневного спроса. Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности. Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.



Планировки:



Фотографии:







