



Параметры объекта:

Площадь	263,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Профсоюзная (1 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	93 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	352 540 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Мяснов, Отдохни, КуулКлевер

Финансовые показатели:

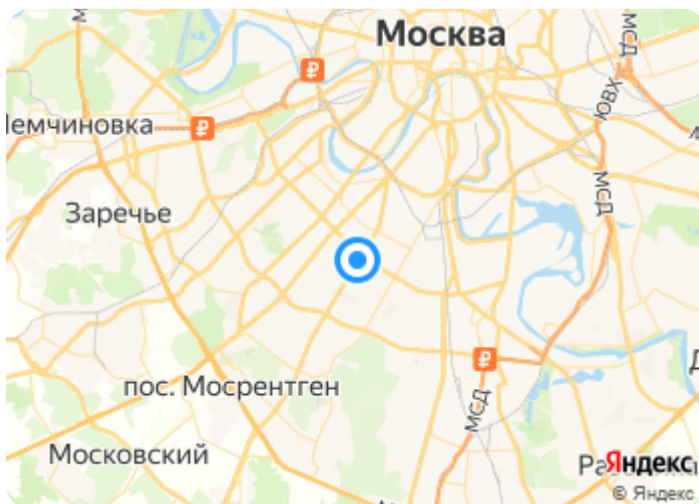
МАП (месячный арендный поток)	750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 117 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 844 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %

Тех. характеристики:

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

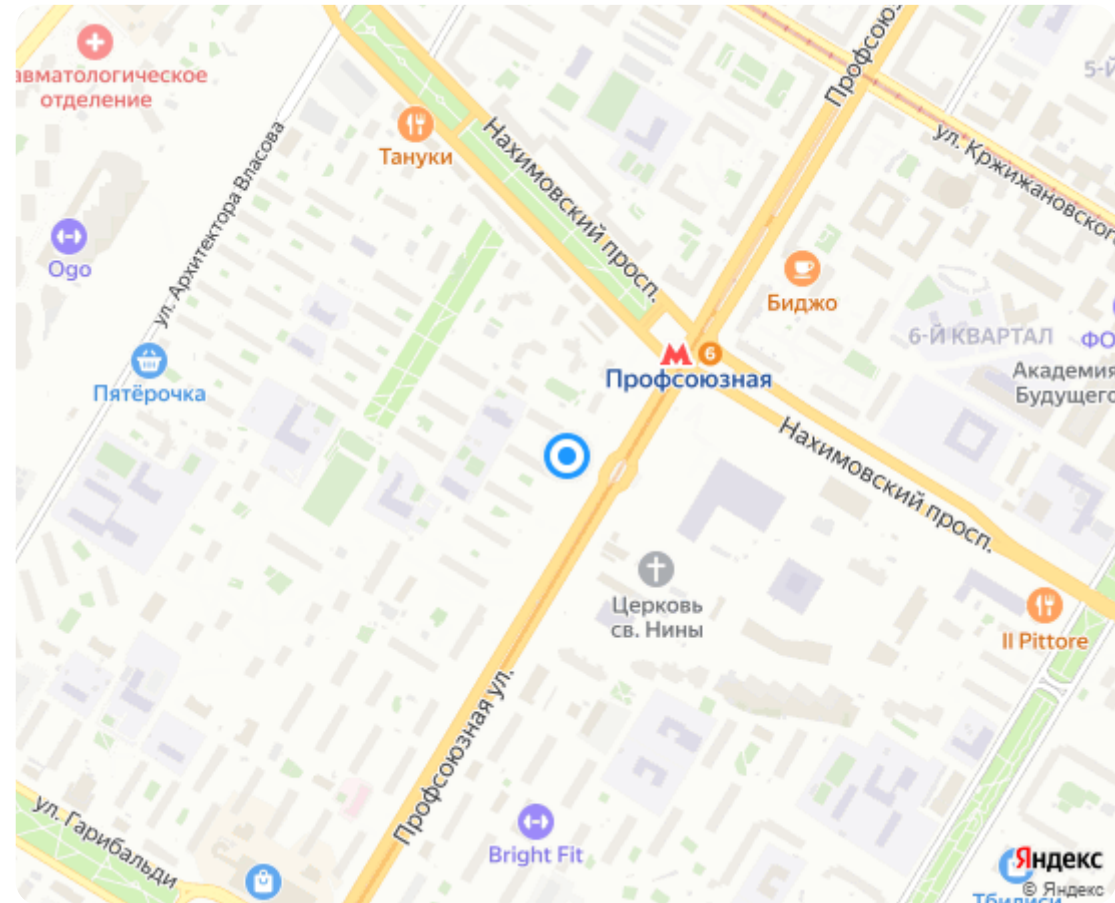
Предназначение:

Супермаркет



Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное торговое помещение в отдельно стоящем административном здании. Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный договор аренды с сетевыми арендаторами Мяснов, КуулКлевер, Отдохни на 7 лет. Низкая налоговая ставка – УСН 6%.
Функциональное помещение: Первый этаж. Зальная планировка. Витрины. Два входа с улицы. Электрическая мощность – 75 кВт.
Бесплатная парковка перед входом. Выгодное расположение: В 1 минуте пешком от метро "Профсоюзная". Огромный пеший трафик. Большой жилой массив. Отличный рекламный потенциал. На втором этаже здания – гостиница.



Фотографии:





