



### Параметры объекта:

Площадь	153,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайлово (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	44 500 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	320 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Магнит

### Финансовые показатели:

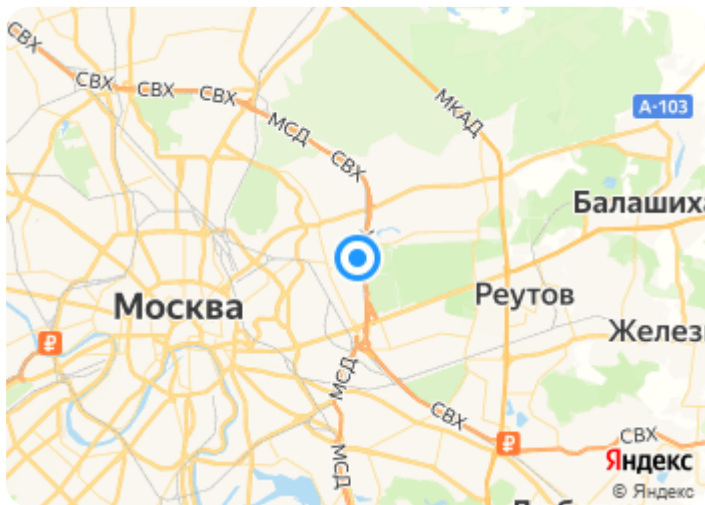
МАП (месячный арендный поток)	320 000 руб.
--	--------------

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

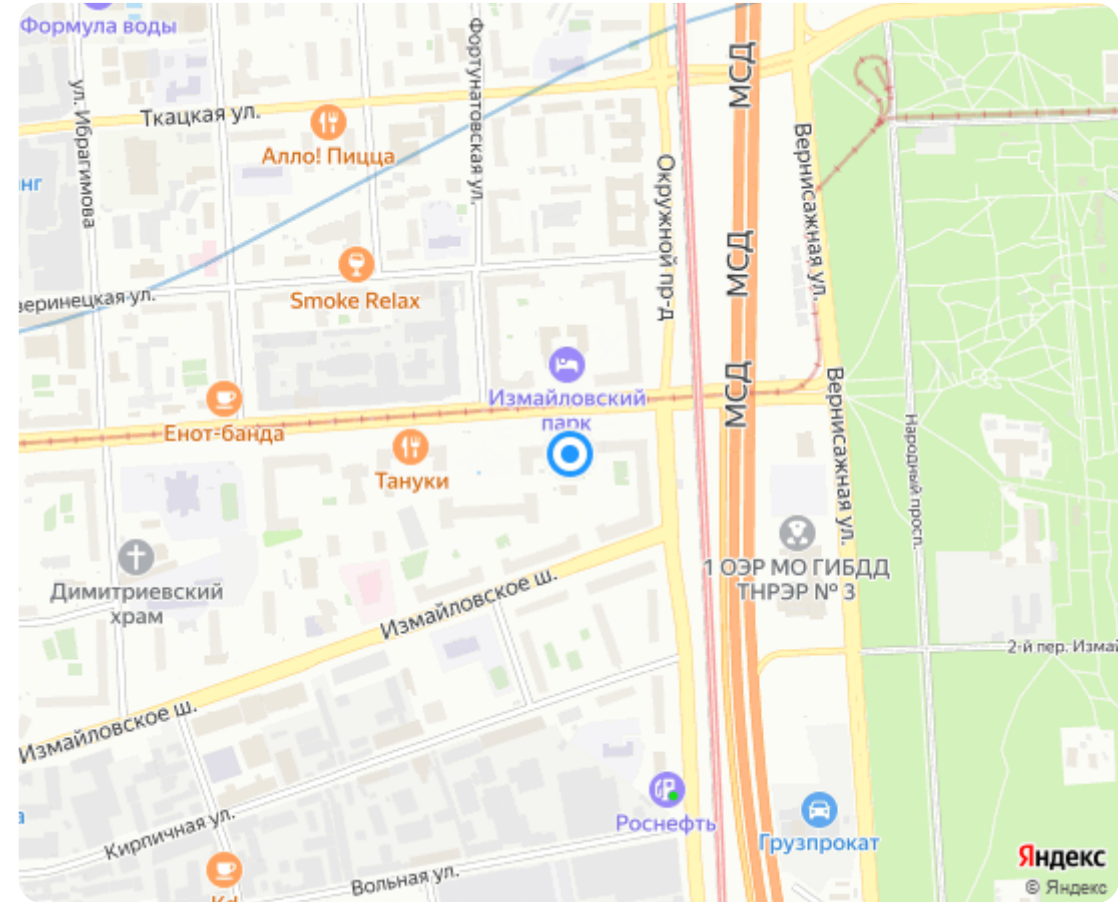
### Предназначение:

Торговая сеть

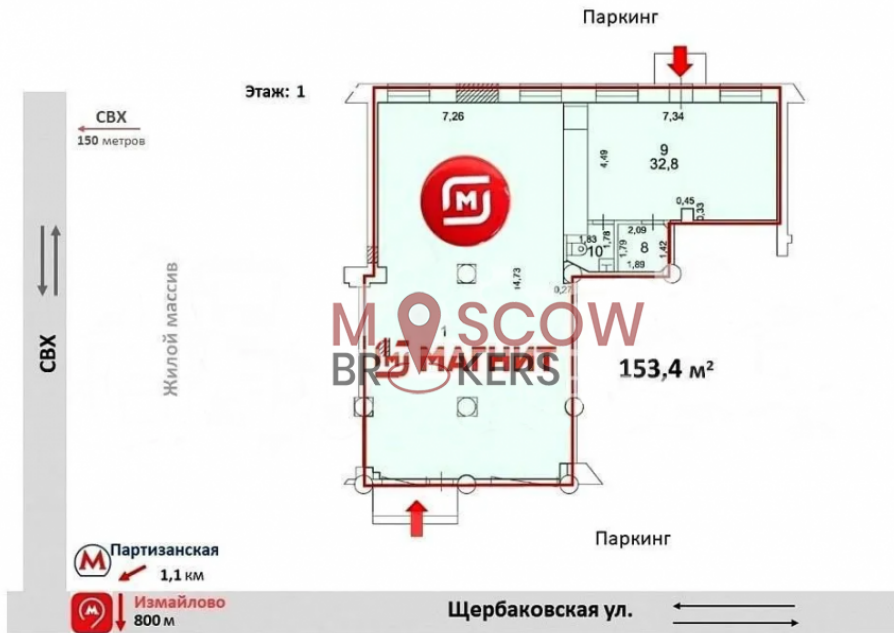


## Описание:

Продается готовый доходный бизнес с сетевым супермаркетом "Магнит" в ВАО. Преимущества: Идеальное расположение: первая линия ул. Щербаковской, в районе с плотной жилой застройкой и развитой инфраструктурой. Удобный выезд на СВХ и МСД обеспечивает высокий автомобильный и пешеходный трафик. Надежный арендатор: федеральная сеть супермаркетов "Магнит" с долгосрочным договором аренды. Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 11,6 лет. Удобная планировка: просторное помещение с двумя отдельными входами, свободной планировкой и витринным остеклением. Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль. Дополнительные преимущества: вытяжка для общепита, круглосуточный доступ, возможность размещения вывески, парковка, остановка общественного транспорта. Юридические моменты: дом не подлежит реновации, имеется лицензия на алкоголь. Характеристики: Общая площадь: 153,4 кв.м Этажность: 1 этаж 6-ти этажного жилого дома Арендатор: "Магнит" Договор аренды: долгосрочный договор аренды (ДДА) Мощность: 25 кВт Высота потолков: 3,7 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:**







