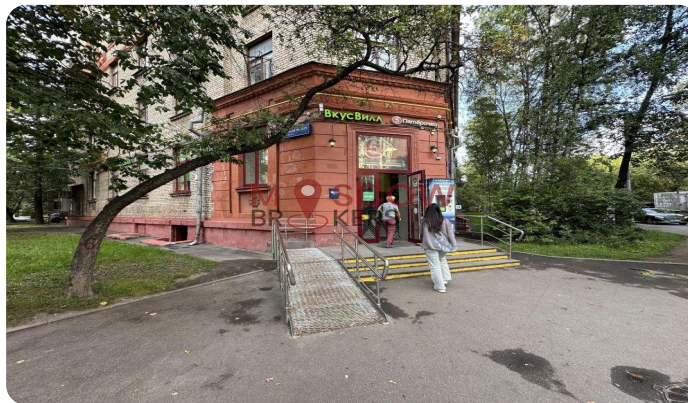
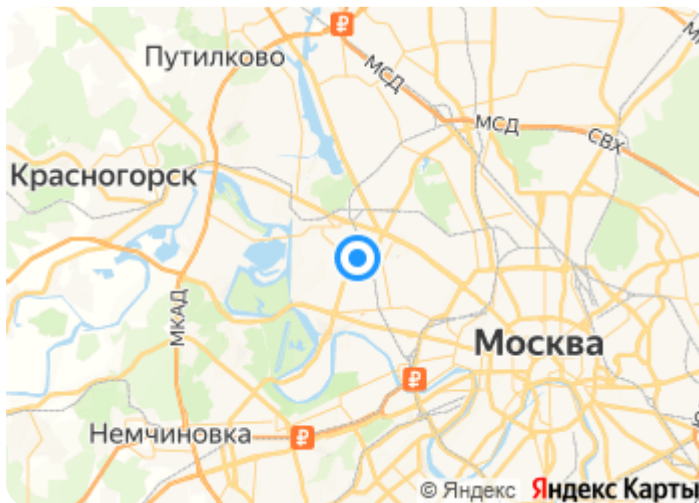




Параметры объекта:

Площадь	961,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Октябрьское поле (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	260 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	1 883 250 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

магазин Пятерочка, ВкусВилл

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	231 м ²

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 883 250 руб.
-------------------------------	----------------

Описание:

Продается доходное торговое помещение с двумя крупными сетевыми арендаторами "Пятёрочка" и ВкусВилл".

Описание объекта:

Расположение: ул. Маршала Рыбалко, д. 5, от 5 минут пешком от метро Октябрьское поле. Первая линия жилого комплекса.

Площадь: общая площадь 960,7 кв.м (1 этаж - 706,2 кв.м, подвал - 231 кв.м).

Планировка: смешанная, несколько входов.

Потолки: высота 3,1-3,2 метра.

Остекление: витринные окна по фасаду.

Мощность: электрическая мощность 150 кВт.

Парковка: парковка перед фасадом.

Реклама: место для размещения рекламы.

Арендаторы:

Пятёрочка: площадь 679,5 кв.м Долгосрочный договор на 10 лет с ежегодной индексацией 5%.

ВкусВилл: площадь 248,7 кв.м. Договор с ежегодной пролонгацией и индексацией 5%.

Преимущества объекта:

Расположение: в центре жилого массива с высоким пешеходным и автомобильным трафиком

Арендаторы: крупные сетевые магазины с долгосрочными договорами аренды

Доходность: стабильный и высокий доход от аренды

Потенциал: возможность дальнейшего развития бизнеса или перепрофилирования помещения

Условия продажи:

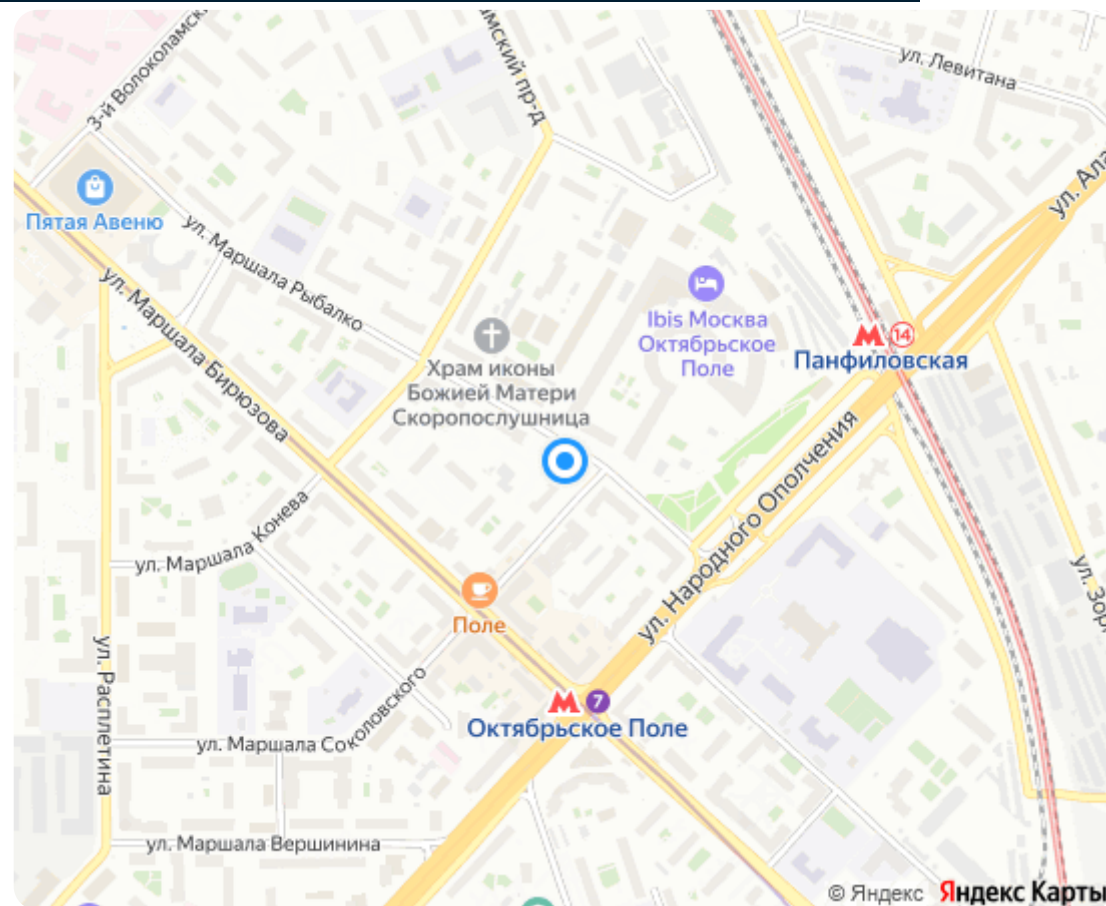
Стоимость: 260 000 000 рублей.

Почему стоит выбрать этот объект:

Стабильный доход: благодаря долгосрочным договорам с надежными арендаторами

Высокая ликвидность: помещение с сетевыми магазинами всегда востребовано на рынке коммерческой недвижимости

Потенциал роста: возможность увеличения арендной ставки в будущем.



Планировки:



Фотографии:

