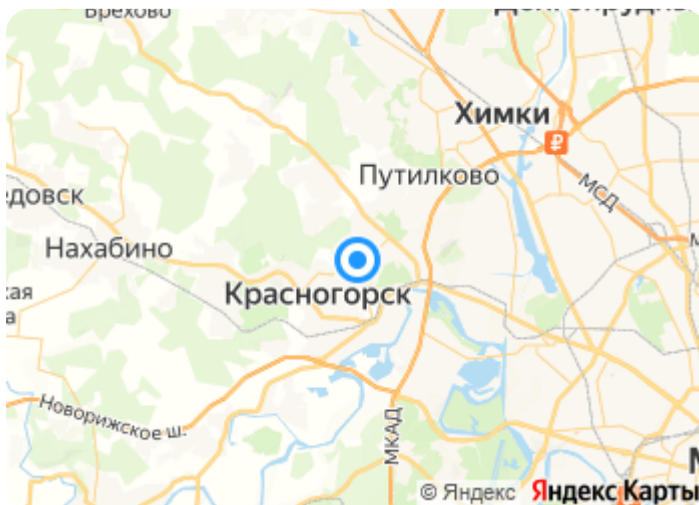


**Параметры объекта:**

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Площадь         | 243,1 кв.м                          |
| Высота потолков | 3,0 м                               |
| Этаж            | 1 / 33                              |
| Тип строения    | Жилой дом                           |
| Метро           | Пятницкое шоссе<br>(19 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Цена продажи                | 63 000 000 руб. |
| Ставка аренды в месяц, руб. | 500 000 руб.    |
| Система налогообложения:    | УСН 6%          |

**Арендатор:**

Минимаркет

**Тех. характеристики:**

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Планировка     | Открытая           |
| Отделка        | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии          |
| Санузел        | 1                  |
| Парковка       | Наземная           |

**Предназначение:**

Минимаркет

**Финансовые показатели:**

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| МАП<br>(месячный<br>арендный<br>поток) | 500 000 руб. |
|----------------------------------------|--------------|

**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес в ЖК "Митино Парк".

Описание объекта:

Расположение: Помещение свободного назначения, формат Street Retail, находится в жилом комплексе "Митино Парк", г. Красногорск. ЖК состоит из 6 многоэтажных домов, на территории есть школа, детский сад, большая парковка. Рядом расположен Ландшафтный парк Митино.

Доступность: В пешей доступности от станции метро "Митино" и станции МЦД-2 "Волоколамское".

Характеристики помещения:

Площадь: 243,1 кв.м

Этажность: 1 этаж

Входы: 3 отдельных входа с фасада

Остекление: Витринное остекление

Планировка: Открытая планировка, место для вывески

Ремонт: Качественный ремонт

Арендатор: Минимаркет

Договор аренды: Долгосрочный договор до 2028 года.

Финансовые показатели:

Окупаемость инвестиций: 10 лет

Преимущества:

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором обеспечивает стабильный доход.

Удобное расположение: ЖК "Митино Парк" – это динамично развивающийся район с развитой инфраструктурой и высокой плотностью населения.

Высокая проходимость: Помещение находится на первой линии, что обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Современный формат: Формат Street Retail позволяет эффективно использовать торговую площадь.

Качественное исполнение: Качественный ремонт и современное оборудование.

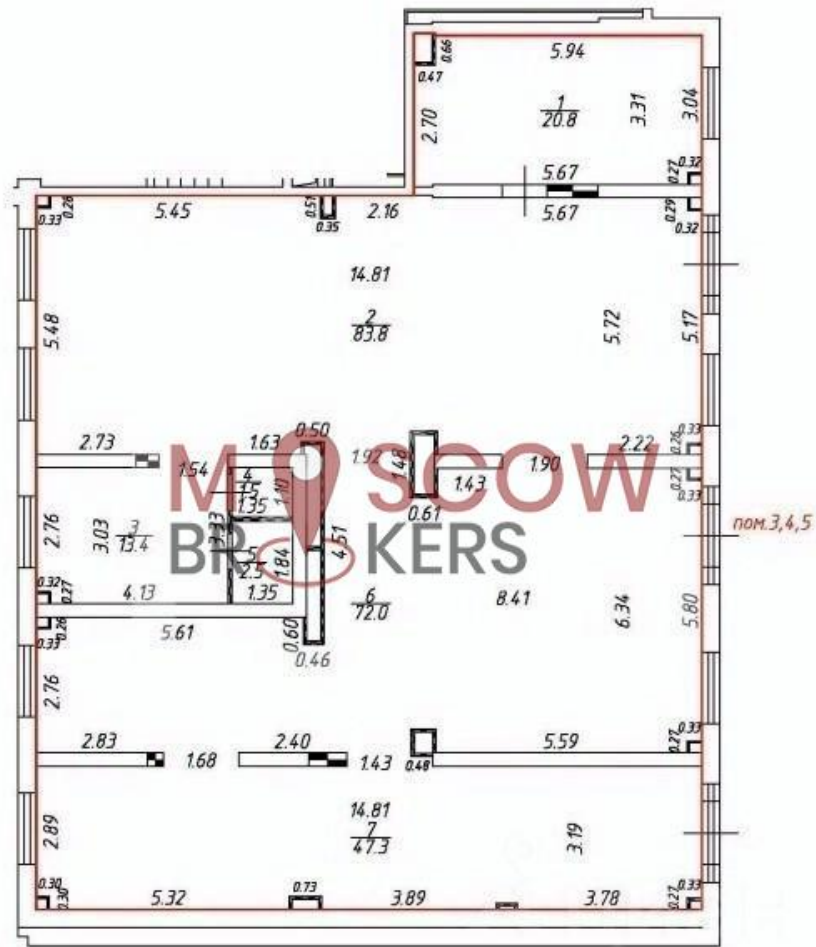
Почему стоит выбрать этот объект:

Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и усилий для запуска.

Высокая ликвидность: Коммерческая недвижимость с сетевыми арендаторами всегда востребована.

Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в будущем.



**Планировки:**

## Фотографии:





