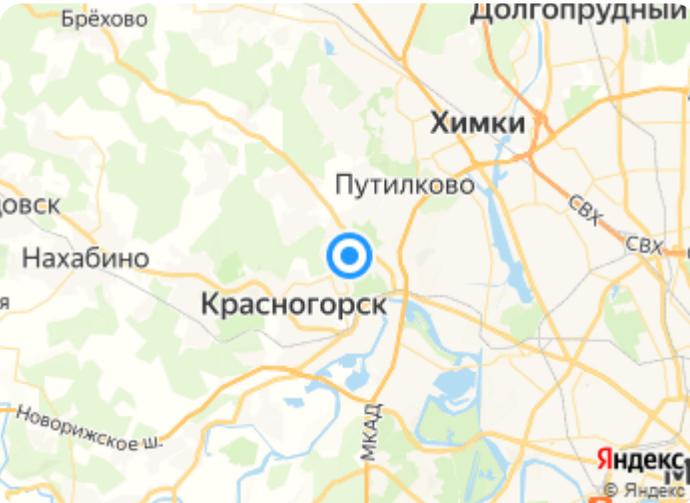




Параметры объекта:

Площадь	6 500,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Торговый центр
Метро	Митино (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	1 250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	192 308 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
 KARI, Магнит косметик, Копирка, Горздрав, Элизе, Европеец, Cinnabon, Здоров.ру, Салон связи МТС, Солярый, Хлебница, МосТабак, Моремания, Пиццерия, Godfathers, МСК Supreme, Колбасофф, фитнес-клуб Fitnation

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Разное

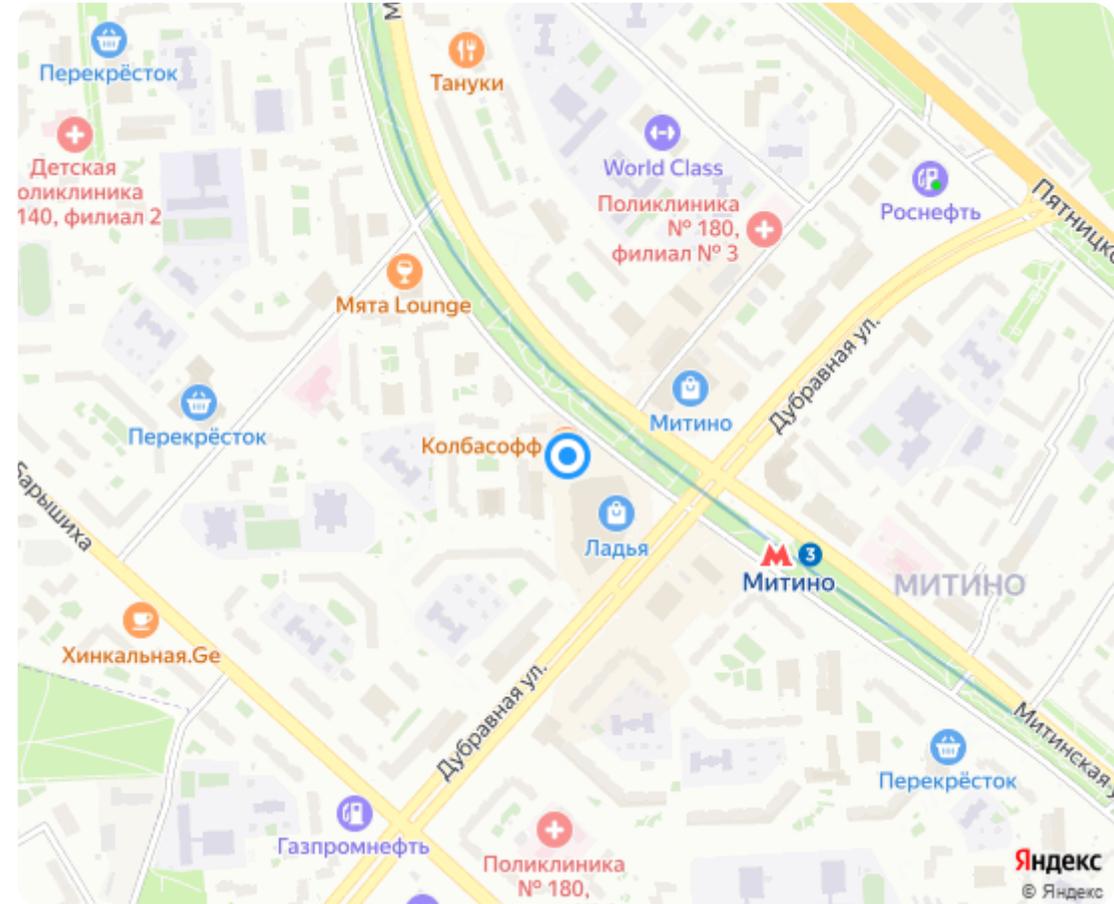
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	11 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	132 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 308 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 693 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,6 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Описание:

Продается готовый бизнес: Торговый центр "Плаза" в Митино. Описание объекта: Тип объекта: Отдельно стоящее здание, современный торговый центр. Расположение: Центр Митино, в 100 метрах от станции метро "Митино". Этажность: 4 этажа. Инфраструктура: Современные системы кондиционирования, вентиляции, пожаротушения, эскалаторы, лифты. Преимущества локации: Высокая плотность населения. Удобная транспортная доступность (метро, остановки общественного транспорта). Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Сформировавшееся торговое окружение. Арендаторы: Широкий спектр арендаторов, включая якорного арендатора "Моремания", магазины одежды, продуктов питания, кафе, салон красоты, фитнес-клуб и другие. Посетители: Жители Митино высоко оценили торговый центр и регулярно посещают его. Преимущества бизнеса: Готовый бизнес: Торговый центр уже успешно работает и приносит стабильный доход. Отличная локация: Расположение в центре Митино обеспечивает высокий трафик покупателей. Диверсифицированный пул арендаторов: Минимизирует риски, связанные с уходом одного из арендаторов. Высокая доходность: Инвестиции окупаются за 9,5 лет при высокой годовой доходности. Современная инфраструктура: Обеспечивает комфортные условия для покупателей и арендаторов. Потенциал: Дальнейшее развитие: Существует потенциал для увеличения арендной платы и привлечения новых арендаторов. Увеличение ассортимента: Возможно расширение ассортимента товаров и услуг, представленных в торговом центре.

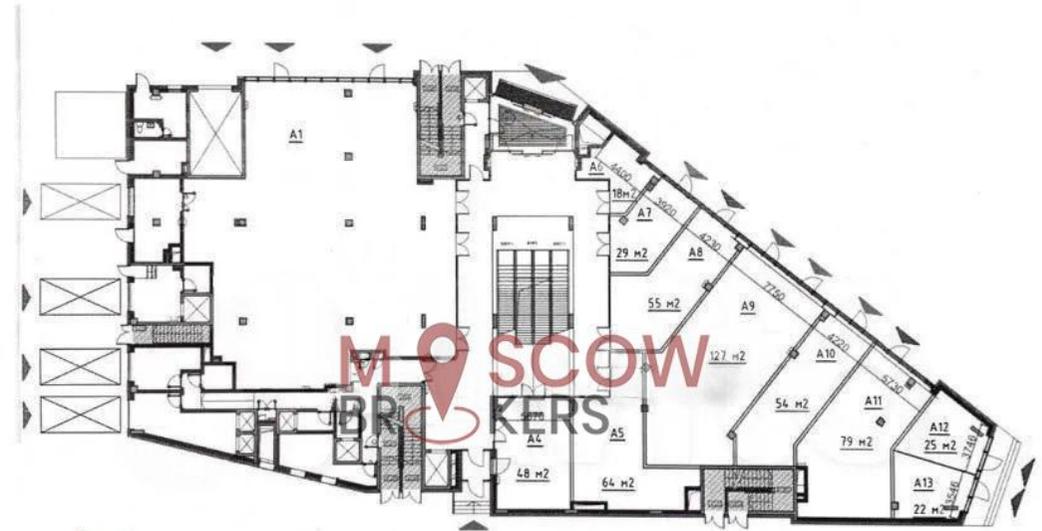


Планировки:



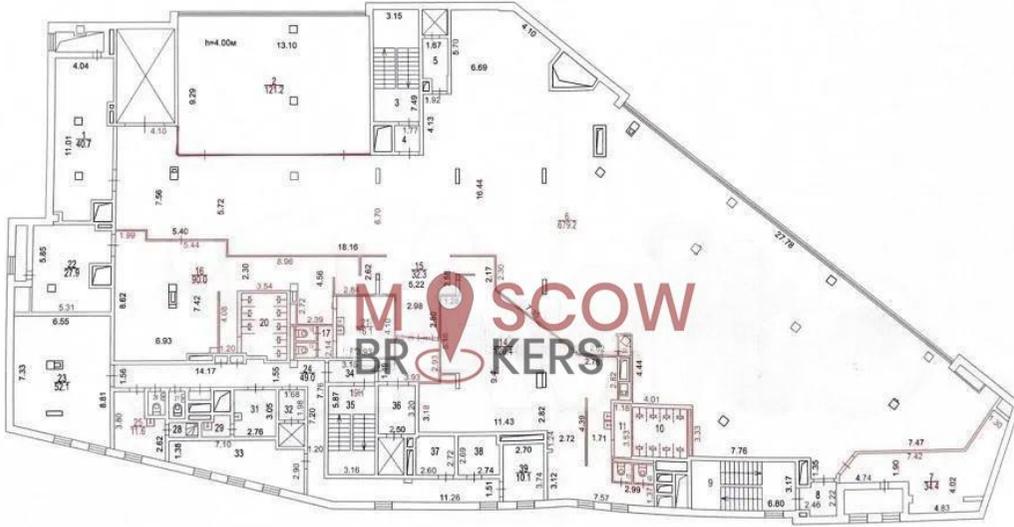
-1 этаж

- B1- Кари
- B3- Магнит косметик
- B4- Цветы
- B5- Копирка

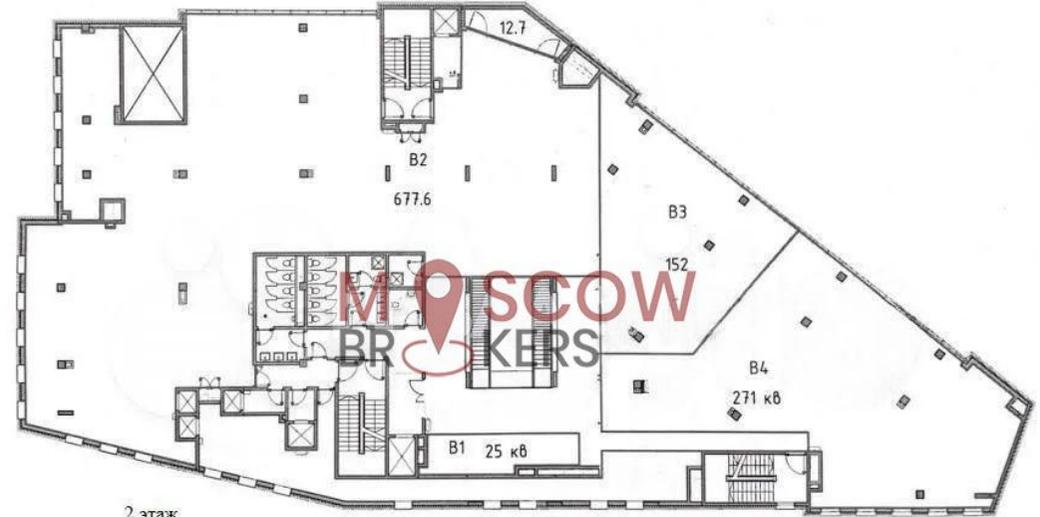


1 этаж

- A6- Женская одежда
- A7- Пан Круассан
- A8- Синнабон
- A9- Росбанк
- A10- Аптека Альфафарм
- A11- Табак МосТабак
- A12- МТС
- A5- Элизе
- A4- Мужская одежда
- A1- Грузинский ресторан



3 этаж
Фитнес Fitnation



2 этаж
B2- Моремания
B3- Кальян МСК Supreme
B4- Колбасофф
B1- Ресепшен фитнеса Fitnation

Фотографии:















