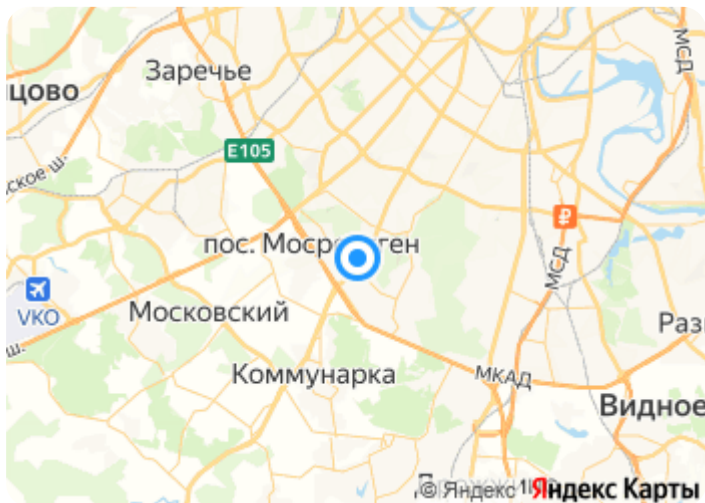




Параметры объекта:

Площадь	45,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Теплый Стан (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	50 400 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 120 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

сеть магазинов мясной продукции Емельянов

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	93 333 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	7 778 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

Описание:

Продается готовый бизнес с арендатором "Емельянов" в шаговой доступности от метро "Теплый Стан".

Описание объекта:

Расположение: Помещение находится на первой линии улицы Профсоюзная, в непосредственной близости от выхода из метро "Теплый Стан" (2-3 минуты пешком).

Характеристики:

Площадь: 45 кв.м.

Этаж: Первый

Планировка: Свободная, большие витринные окна

Потолки: Высота 3,4 м

Коммуникации: Центральные коммуникации, электрическая мощность 15 кВт

Состояние: Отличное, после ремонта

Арендатор: Сеть магазинов мясной продукции "Емельянов"

Договор аренды: Действующий договор на 11 месяцев (до 22.05.2025), с возможностью пролонгации с индексацией не более 7%.

Преимущества:

Отличная локация: Первая линия дома, высокая проходимость, шаговая доступность от метро.

Развитая инфраструктура: В окружении расположены популярные федеральные сети (Почта России, Wildberries, Пятерочка, Чижик и др.), что обеспечивает дополнительный трафик покупателей.

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором гарантирует стабильный денежный поток.

Современный формат: Помещение с современным ремонтом и удобной планировкой.



Планировки:



Фотографии:



