

### Параметры объекта:

Площадь	455,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бунинская аллея (5 мин. на автомобиле)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	90 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	850 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Пятерочка

### Финансовые показатели:

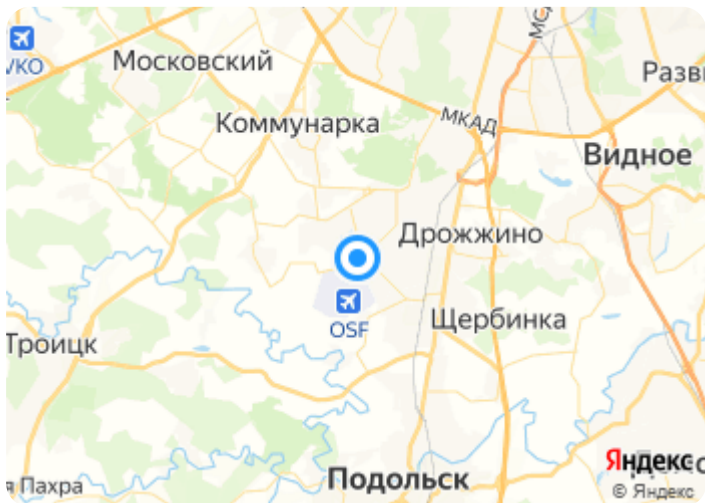
МАП (месячный арендный поток)	850 000 руб.
--	--------------

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

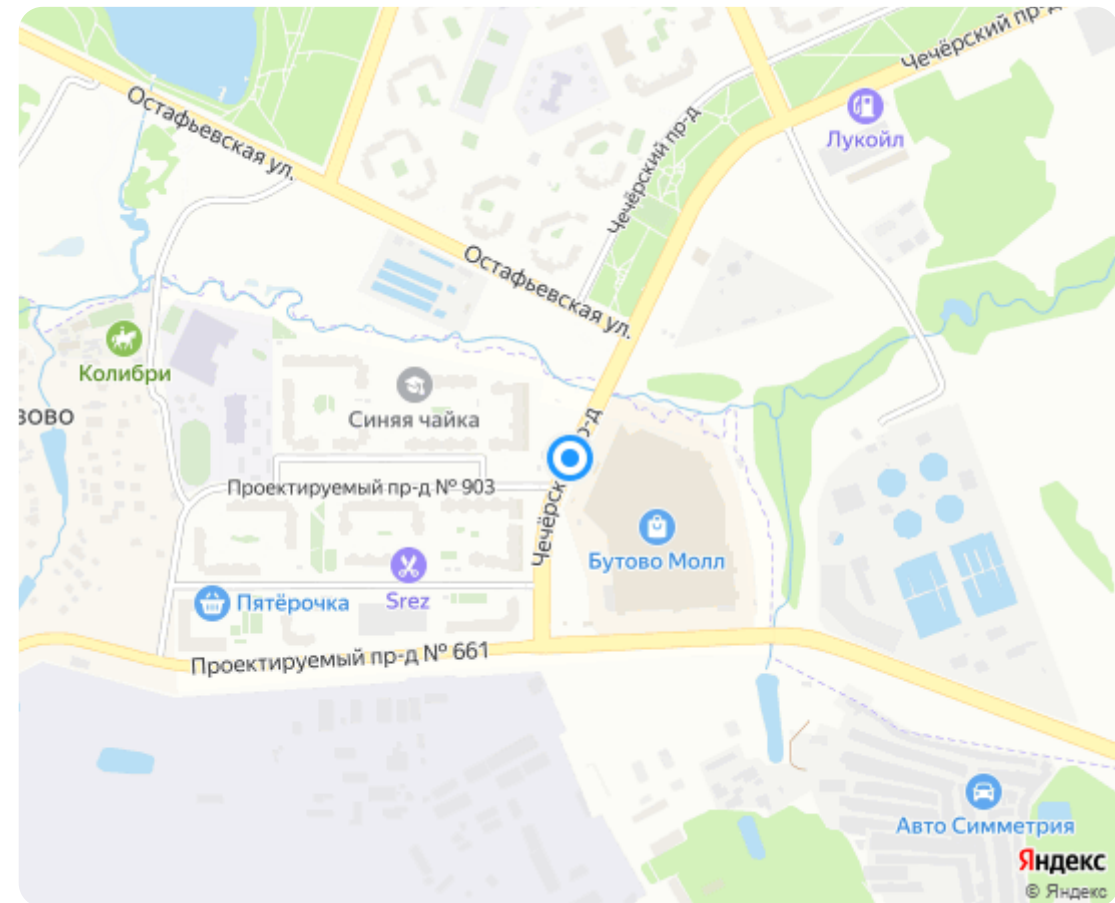
### Предназначение:

Торговая сеть



**Описание:**

Продается торговое помещение с арендатором "Пятерочка" в ЖК "Новое Бутово". Описание объекта: Расположение: Первый этаж нового жилого дома в ЖК "Новое Бутово". Отличная локация с высокой плотностью населения (более 13 000 человек в радиусе 500 метров) и развитой инфраструктурой. Площадь: 455 кв.м. Арендатор: Сетевой продуктовый ритейлер "Пятерочка". Долгосрочный договор аренды на 10 лет с ежегодной индексацией 5%. Доходность: Арендный поток составляет 6% от товарооборота. До 2025 года действует скидка до 600 000 рублей в месяц. Окупаемость инвестиций составляет 9,3 года. Помещение: Отдельное помещение с зальной планировкой, несколькими входами и зоной разгрузки. Высокие потолки (4 м), витринное остекление, центральные коммуникации, выделенная электрическая мощность 75 кВт. Инфраструктура: Развитая инфраструктура: парковка, остановка общественного транспорта, рядом расположены другие сетевые магазины. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором обеспечивает стабильный денежный поток. Высокая ликвидность: Коммерческая недвижимость вблизи жилых массивов всегда востребована. Перспективное место: Развивающийся жилой комплекс с высокой плотностью населения. Современный формат: Помещение с современным ремонтом и удобной планировкой.



Планировки:





Фотографии:

