



Параметры объекта:

Площадь	708,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Дмитрия Донского (11 мин. на автомобиле)

Коммерческие условия:

Цена продажи	170 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	1 100 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
-------------------------------	----------------

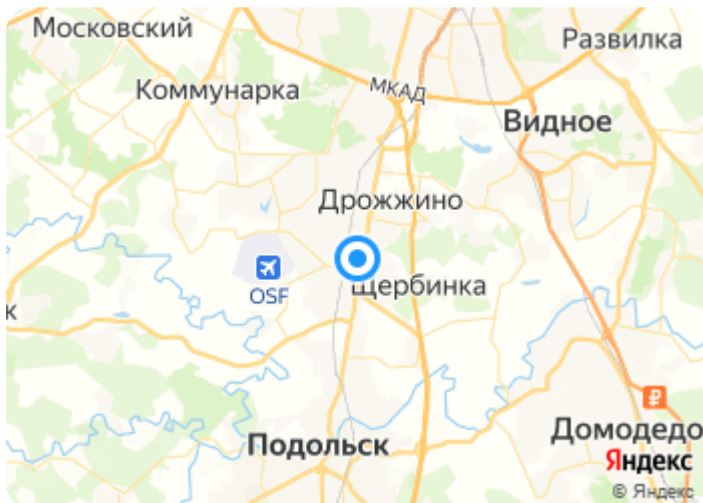
Арендатор:
супермаркет "Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	90 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

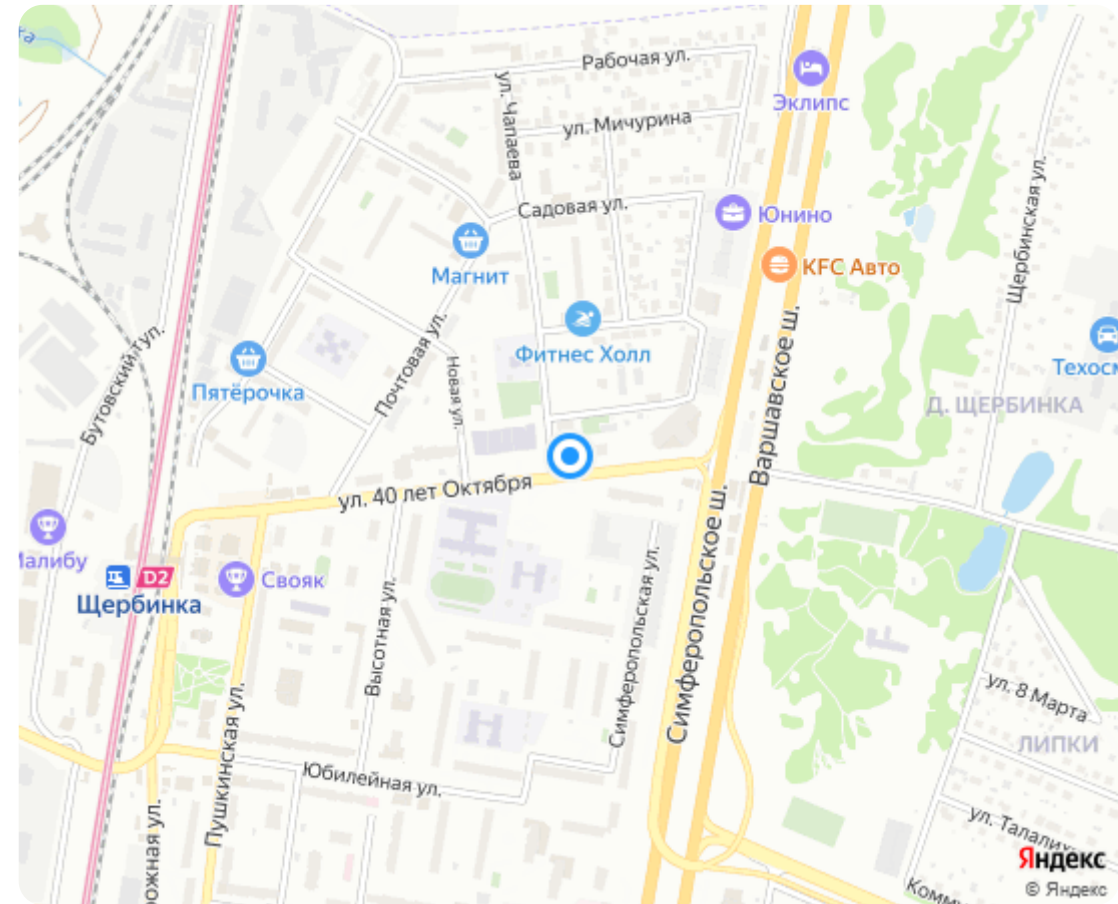
Предназначение:

Супермаркет



Описание:

Продается торговое помещение с успешным арендатором "Пятерочка" в Щербинке. Описание объекта: Расположение: Ул. 40 лет Октября, д. 11/2, г. Щербинка. Помещение находится на первой линии одной из основных улиц города, обеспечивающей высокий пешеходный и автомобильный трафик. Площадь: 708,1 кв.м. на первом этаже. Планировка: Открытая планировка, 6 отдельных входов, витринные окна, высота потолков 3,5 м. Инфраструктура: Оборудованная зона разгрузки-погрузки, парковка на 20-25 мест, место для размещения рекламы. Коммуникации: Центральные коммуникации (водоснабжение, отопление, электричество), электрическая мощность 90 кВт. Арендатор: Сеть супермаркетов "Пятерочка". Долгосрочный договор аренды до 2026 года с индексацией 5%. Стоимость: 170 000 000 рублей. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с крупной федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Помещение находится в оживленном месте с высоким трафиком. Современный формат: Просторное помещение с удобной планировкой и современной инфраструктурой. Перспективное место: Щербинка - динамично развивающийся город с растущим населением.



Фотографии:





