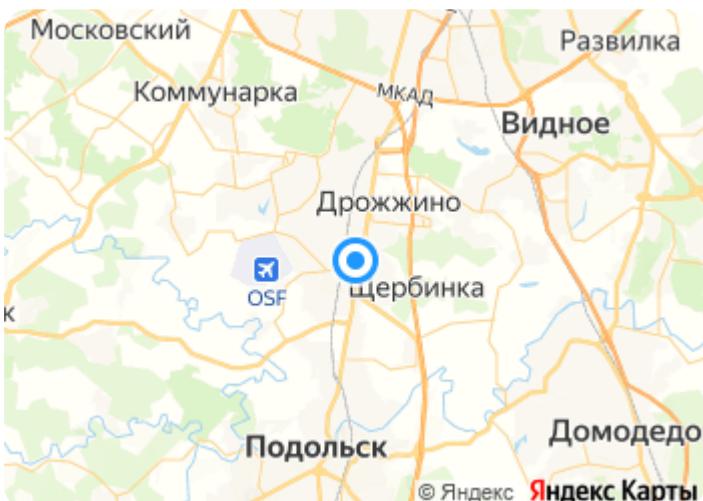


**Параметры объекта:**

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.

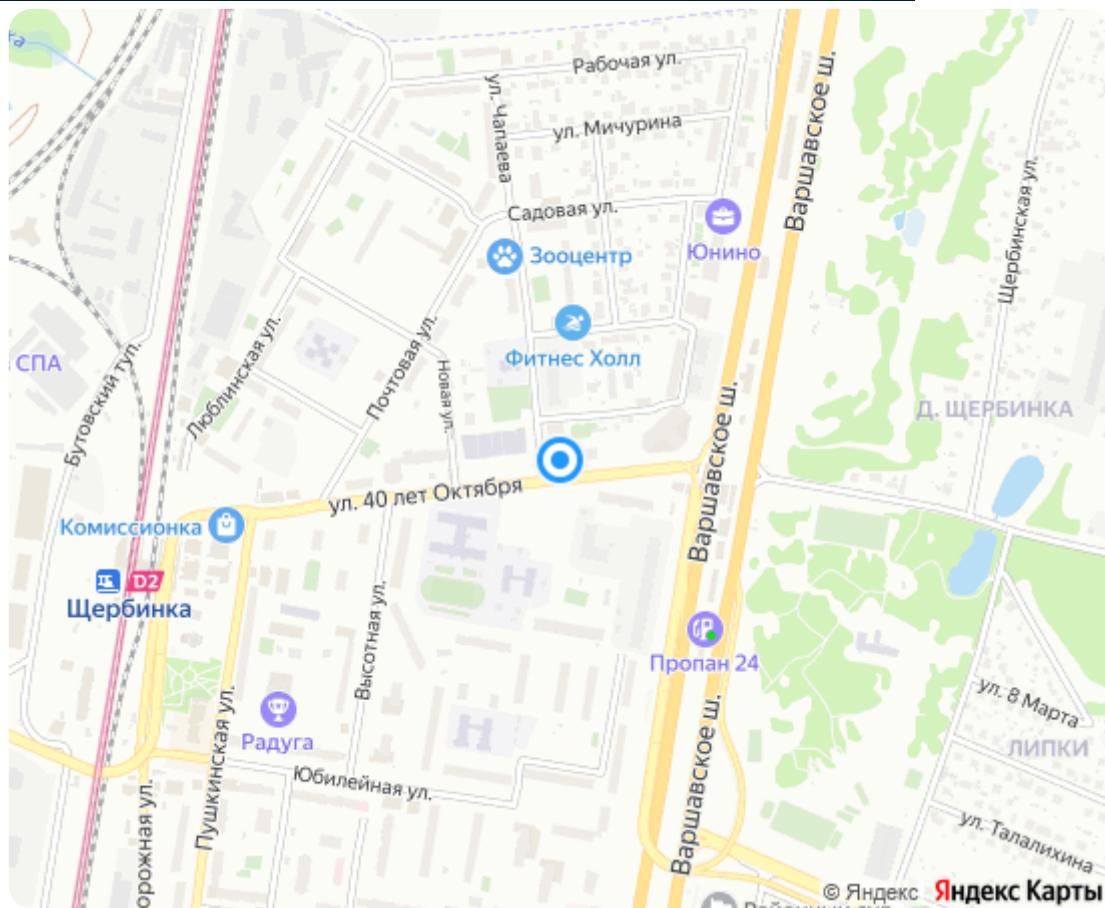
Преимущества:

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с крупной федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток.

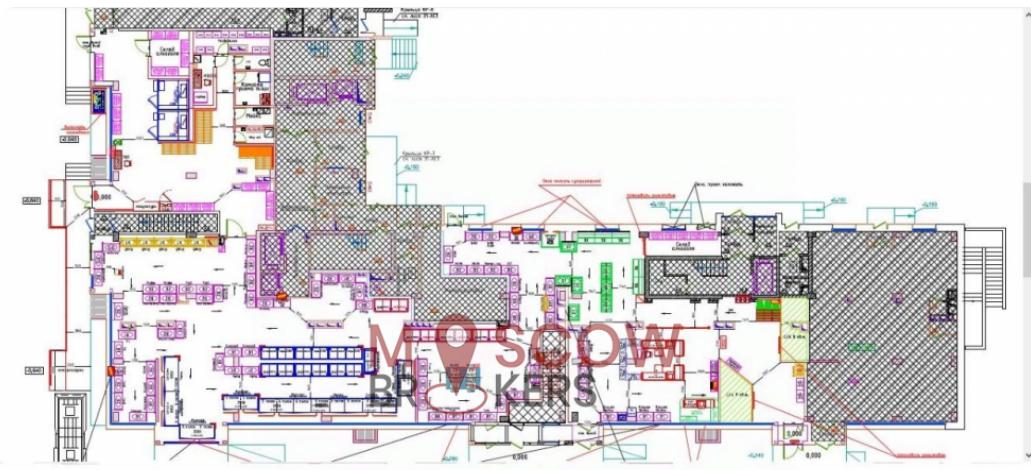
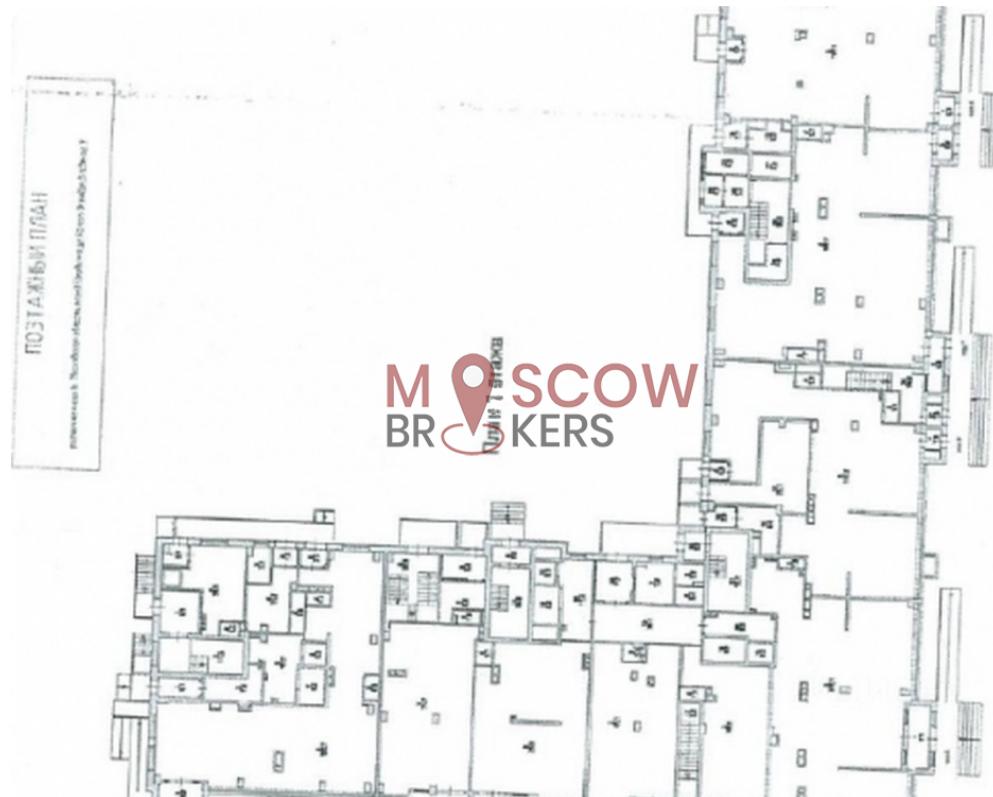
Выгодное расположение: Помещение находится в оживленном месте с высоким трафиком.

Современный формат: Просторное помещение с удобной планировкой и современной инфраструктурой.

Перспективное место: Щербинка - динамично развивающийся город с растущим населением.



Планировки:



Фотографии:

