

### Параметры объекта:

Площадь	381,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нижегородская (24 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	640 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

супермаркет Чижик

### Финансовые показатели:

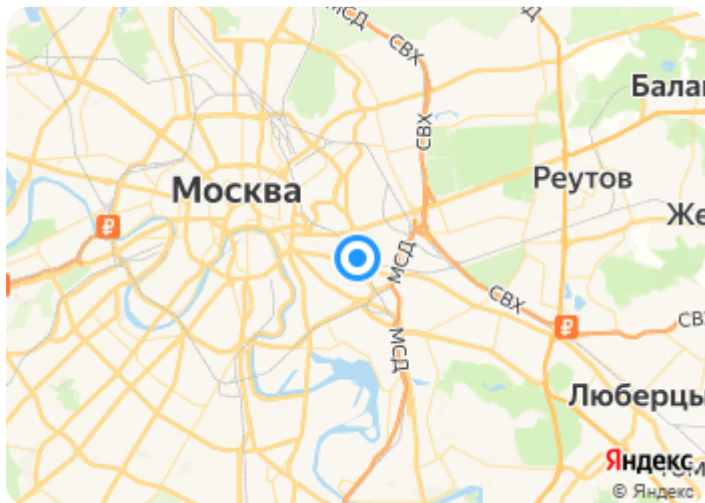
МАП (месячный арендный поток)	640 000 руб.
--	--------------

### Тех. характеристики:

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

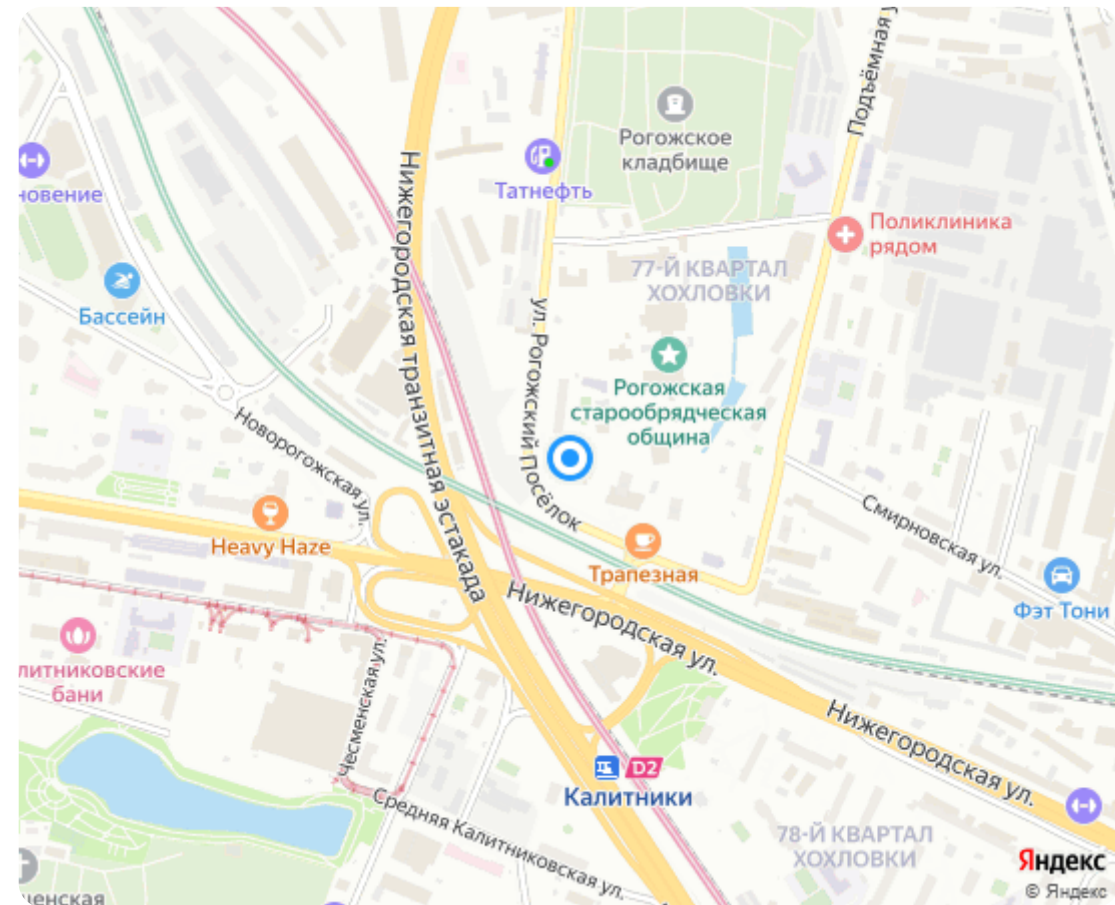
### Предназначение:

Супермаркет



## Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Чижик".  
Описание объекта: Расположение: Первый этаж пристройки к 12-этажному жилому дому. Площадь: 381,8 кв.м Планировка: Открытая планировка, витринное остекление, высота потолков 4,15 м. Входы: Два отдельных входа с улицы, разгрузочная зона. Коммуникации: Отопление, водоснабжение, канализация, электричество. Инфраструктура: Парковка перед зданием. Арендатор: Супермаркет "Чижик" арендует все помещение. Покупательская активность: Очень высокая. Финансовые показатели: МАП: 640 000 рублей. Окупаемость: 9,9 лет (с учетом всех расходов). Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с крупной федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современный формат: Просторное помещение с витринным остеклением, удобной планировкой. Перспективное место: Жилой массив с развитой инфраструктурой и большим количеством жителей.





Планировки:



**Фотографии:**





