

### Параметры объекта:

Площадь	320,0 кв.м
Высота потолков	4,5 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Дмитровская (30 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	127 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	396 875 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
магазин Магнит

### Финансовые показатели:

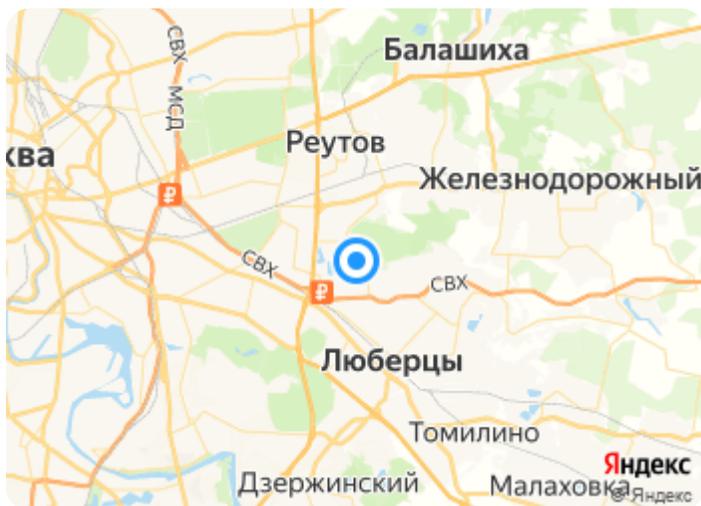
МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 500 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 125 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

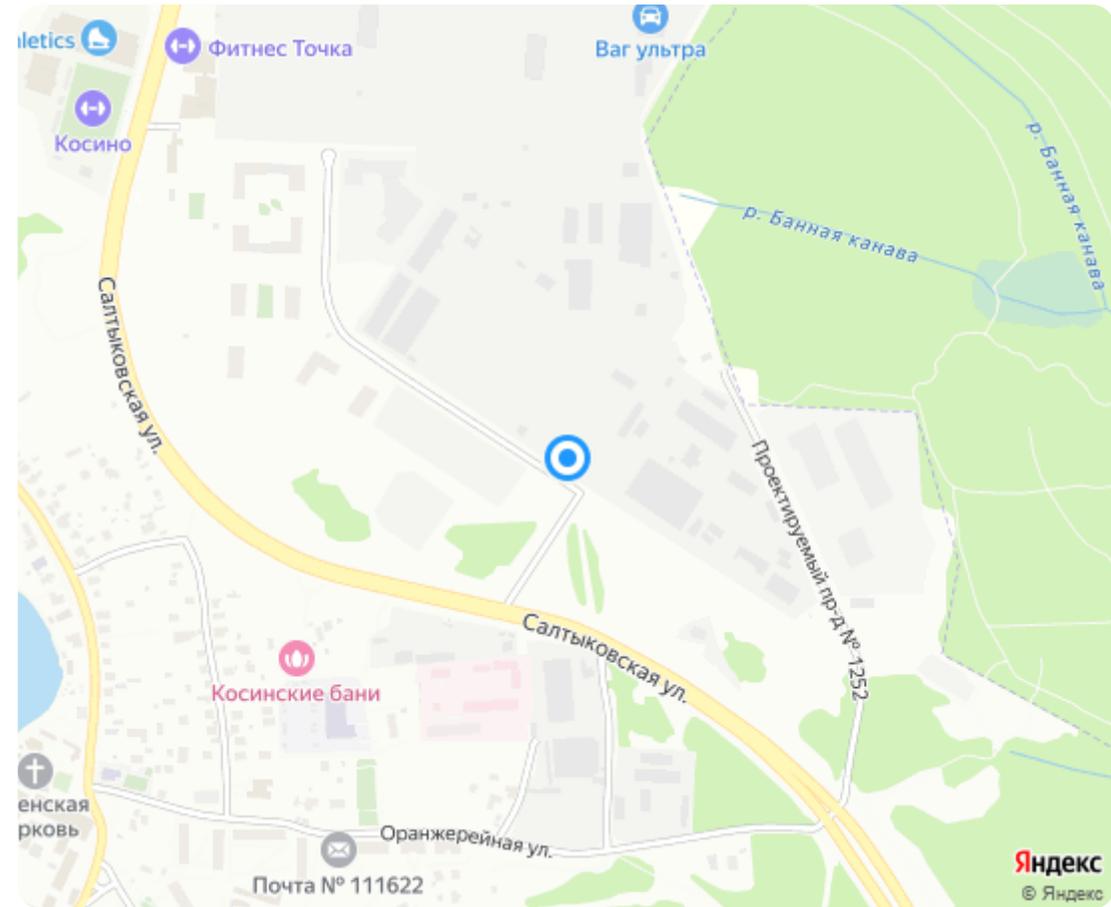
### Предназначение:

Торговая сеть

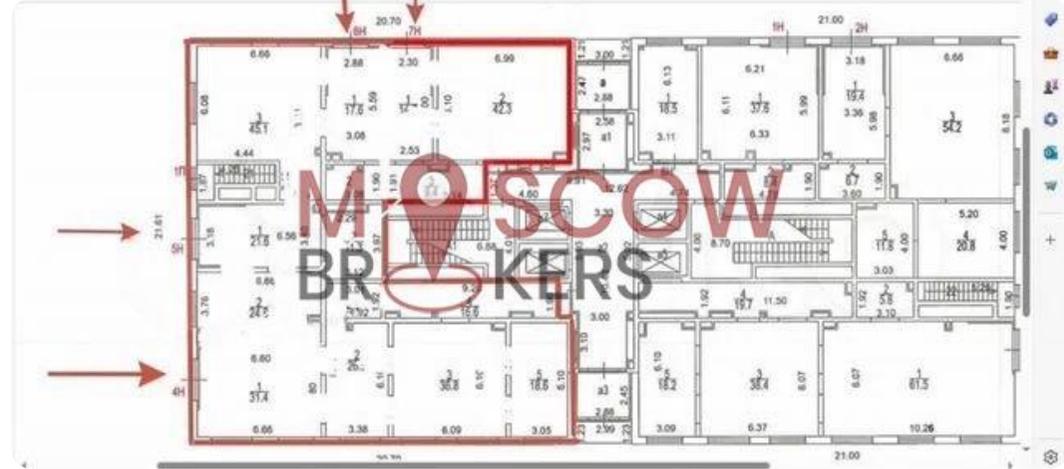
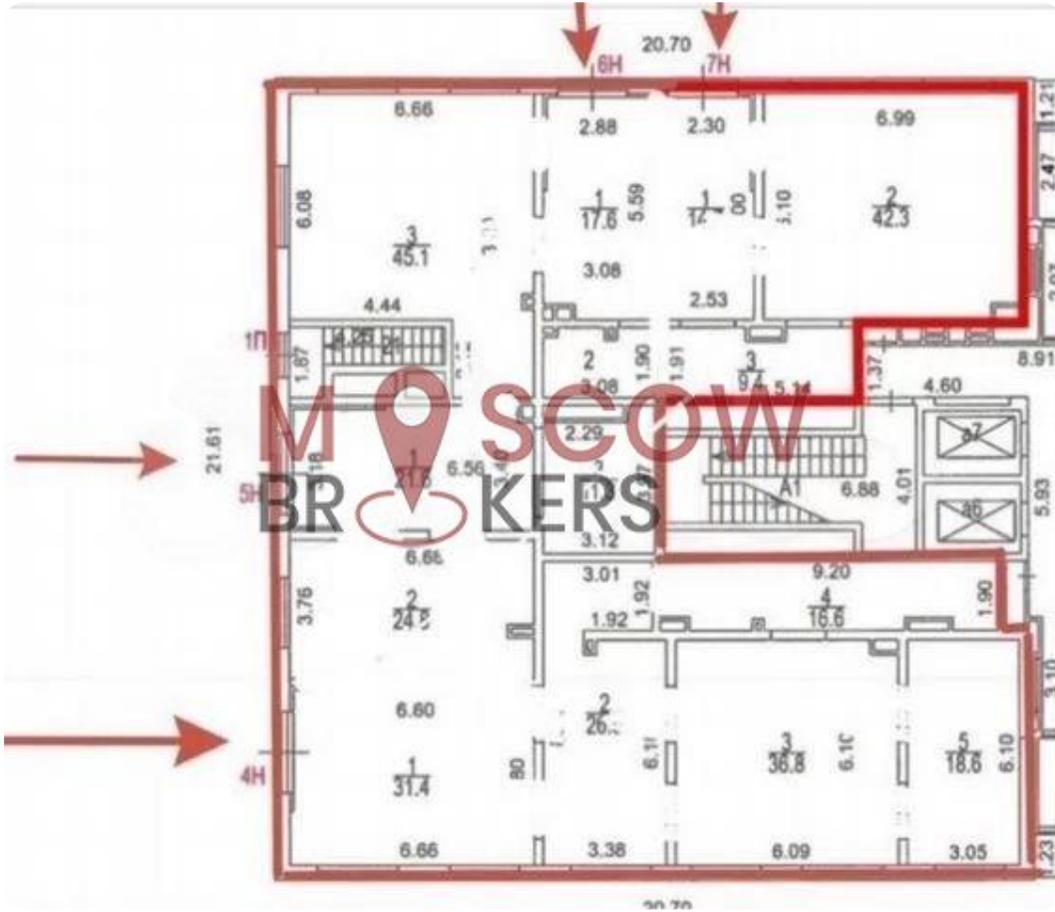


**Описание:**

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "Магнит".  
Описание объекта: Расположение: Москва, ул. Салтыковская, 6/1к7.  
Современный жилой комплекс "Мой адрес на Салтыковской". Площадь: 320 кв.м Этаж: 1 этаж Планировка: Свободная планировка, состоит из 4 объединенных помещений. Технические характеристики: Высота потолков 4.5 м, электрическая мощность 60 кВт (возможно увеличение), центральное отопление. Окружение: Новое жилое комплексное освоение, центральная аллея. Арендатор: Продуктовый магазин "Магнит" (договор аренды на 10 лет с обязательной индексацией). Финансовые показатели: Стоимость помещения: 128 000 000 рублей. Окупаемость: 10,6 лет.



Планировки:



Фотографии:

