



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| Площадь | 156,1 кв.м |
| Высота потолков | 5,0 м |
| Этаж | 1 / 22 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Озерная (11 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 85 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 544 523 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

ВкусВилл

Финансовые показатели:

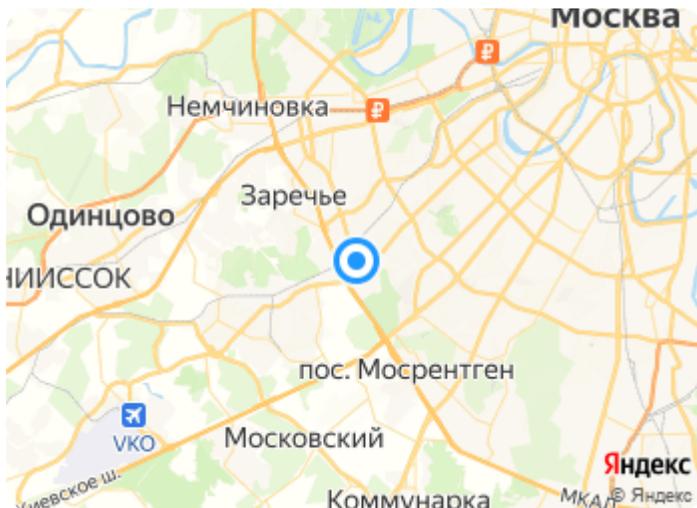
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 600 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 7 200 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 46 124 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 3 844 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,8 лет / 8,5 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 30 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

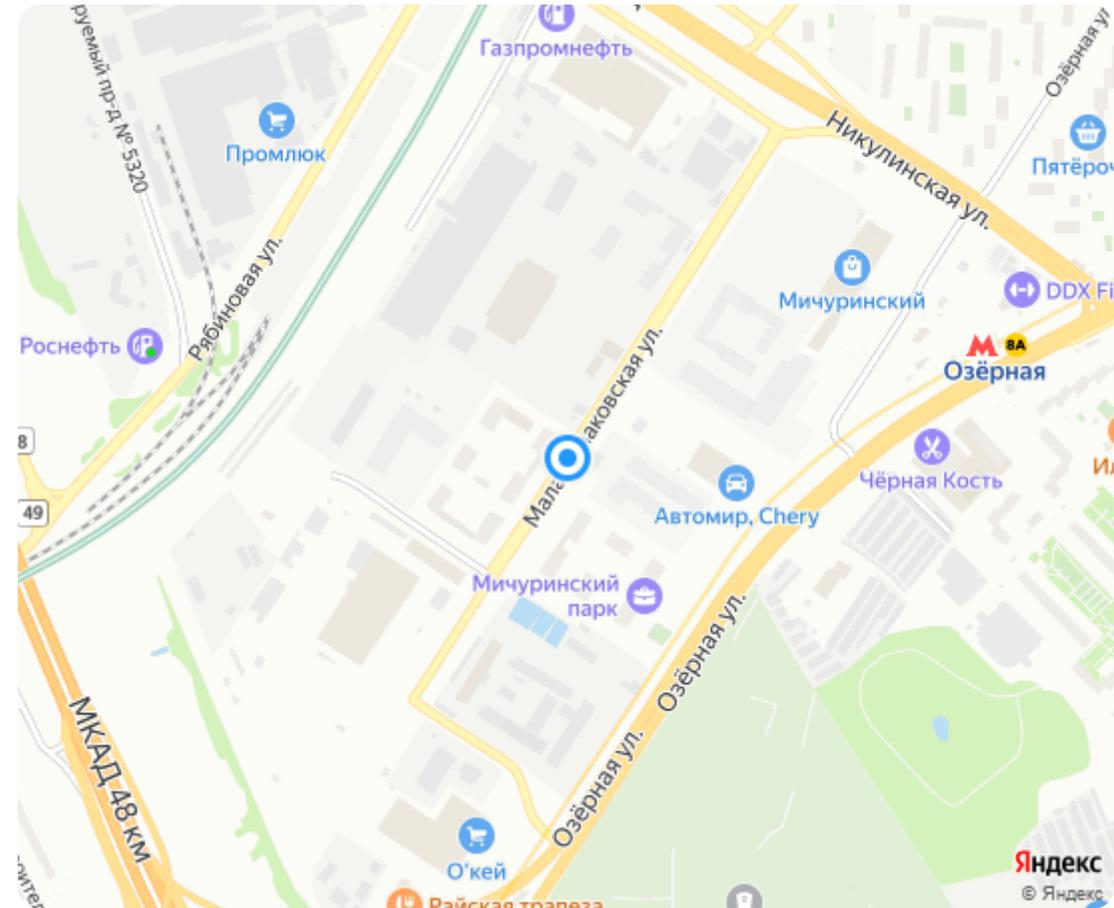
Предназначение:

Торговая сеть

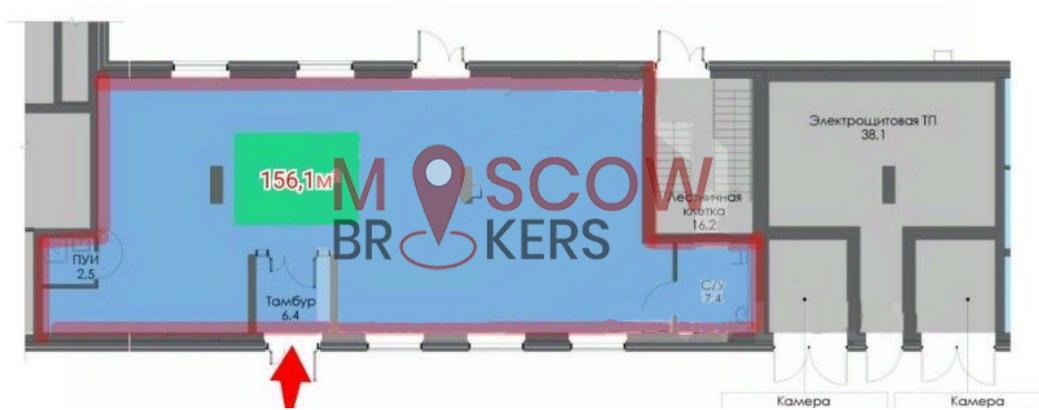


Описание:

Продается доходный объект стрит-ритейла в ЖК "Мичуринский Парк"/
Описание объекта: Расположение: ЖК "Мичуринский Парк", 13 минут пешком от метро "Озёрная". Удобная транспортная доступность. Здание: 1 этаж жилого дома с отдельным входом, витринным остеклением и открытой планировкой. Площадь: 156,1 кв.м, высота потолков 5,4 м, электрическая мощность 30 кВт. Инфраструктура: Гостевая парковка, благоустроенная территория, развитая инфраструктура комплекса.
Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "ВкусВилл". Преимущества: Выгодное расположение: Густонаселенный район, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Надежный арендатор: Федеральная сеть "ВкусВилл" с растущей популярностью. Высокая доходность: Стабильный и растущий доход от аренды. Современное помещение: Отличная планировка, витринное остекление. Развитая инфраструктура: Комплекс с благоустроенной территорией и всей необходимой инфраструктурой. Почему стоит купить это помещение: Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений. Стабильный доход: Гарантированный доход от аренды. Перспективное местоположение: Постоянно развивающийся район.



Планировки:



Фотографии:

