



Параметры объекта:

Площадь	2 196,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новогиреево (30 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	600 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	4 343 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 343 000 руб.
-------------------------------	----------------

Арендатор:

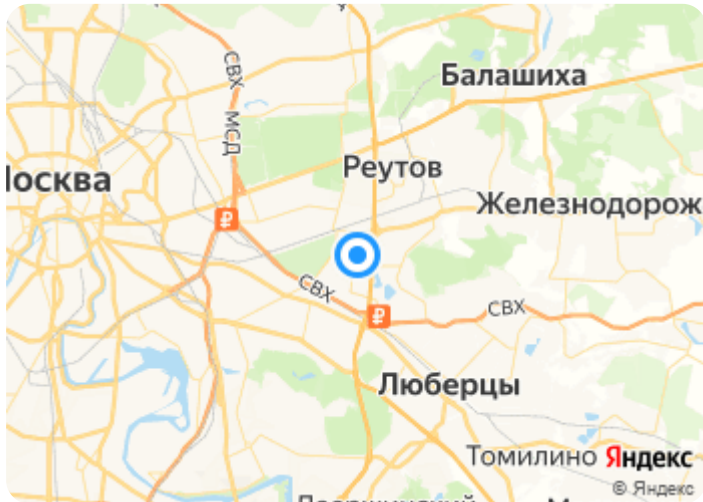
Верный, KFC, Банк авангард, 4 Лапы, Мясонов/Отдохни, аптека Аптечество и другие

Тех. характеристики:

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

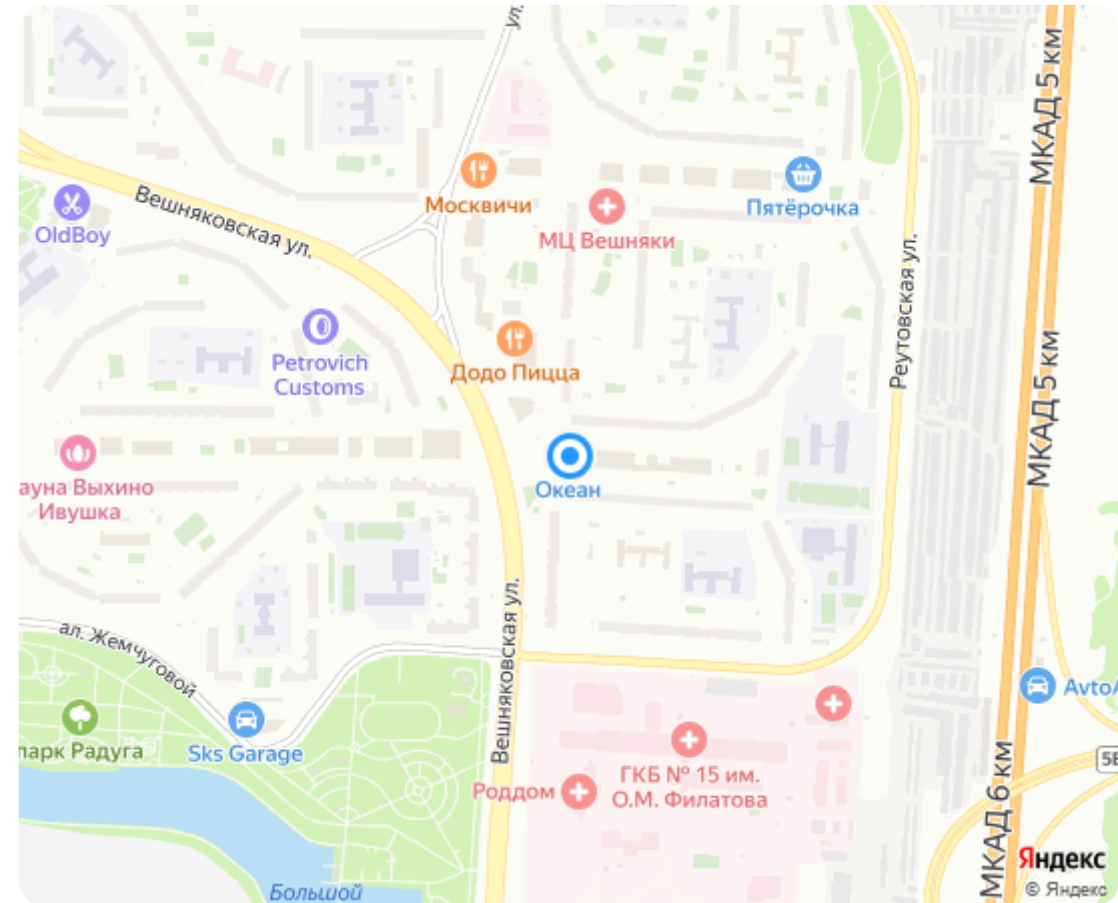
Предназначение:

Разное



Описание:

Продается доходный торговый центр в районе Новогиреево. Описание объекта: Расположение: Отдельно стоящее здание в районе Новогиреево, ВАО. Удобное расположение на первой проездной и проходной линии с высоким трафиком. В пешей доступности от станций метро Новогиреево и Выхино. Характеристики здания: Площадь: 2196 кв.м. Этажность: Цокольный и первый этажи. Ремонт: Здание недавно прошло капитальный ремонт, как снаружи, так и внутри. Входы: Несколько отдельных входов с разных сторон здания. Инфраструктура: Парковка, зона разгрузки, рекламная вывеска. Коммуникации: Подключены все центральные коммуникации. Потолки: Высота потолков 3,26 метра. Земельный участок: Земля находится в аренде до 2030 года. Арендаторы и доходность: Якорные арендаторы: Верный, KFC, Банк Авангард, 4 Лапы, Мяснов/Отдохни, аптека Аптечество и другие. Договоры аренды: Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами. Возможный профиль использования: Широкий спектр возможностей для использования: от магазинов и бутиков до гипермаркетов и сервисных центров. Преимущества: Стабильный доход: Благодаря долгосрочным договорам аренды с надежными арендаторами. Удобное расположение: Высокая проходимость, близость к метро и жилым массивам. Современное состояние: Здание после капитального ремонта. Развитая инфраструктура: Все необходимое для ведения бизнеса.



Планировки:

Планировка размещения арендаторов цокольный этаж



Планировка размещения арендаторов 1 этаж



- | | | | | |
|--------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1 - Супермаркет "Верный" | 6 - Сухофрукты | 11 - Металлоремонт | 16 - Хаатайка | 21 - Почтомат "Pickpoint" |
| 2 - Цветы | 7 - Овощи и фрукты | 12 - Офис банка "Авангард" | 17 - Банковский терминал "СМП-банк" | 22 - Кофе с собой Lifehacker |
| 3 - Табак | 8 - «Фабрика качества» | 13 - Лонбард | 18 - Платежные терминалы | 23 - Терминал по приему монет |
| 4 - Хлебостка | 9 - "КФС" | 14 - Хлебный рай Выпечка | 19 - Терминалы по продаже лена | |
| 5 - Аптека | 10 - Оптика | 15 - Мясновъ и Отдохни | 20 - Торговый аппарат | |

Фотографии:





