

**Параметры объекта:**

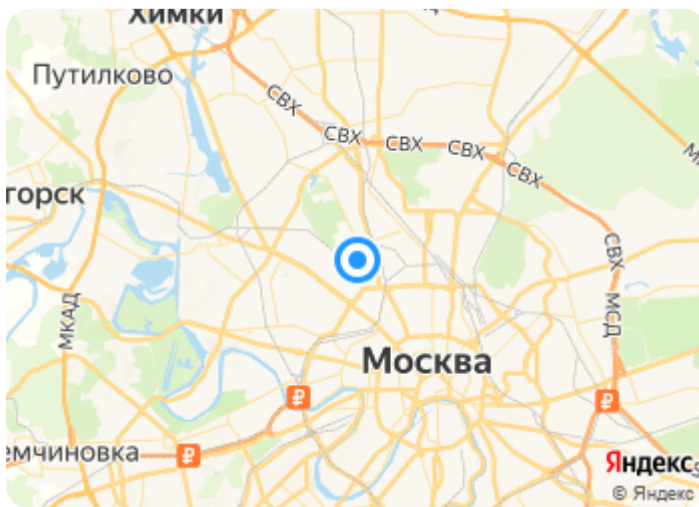
Площадь	2 400,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Дмитровская (15 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	429 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	3 573 589 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	3 573 589 руб.
-------------------------------	----------------



**Арендатор:**

супермаркет «Верный», магазин Fix Price, аптека, бар «Берлога», магазин «Табак», Яндекс Лавка, Склад

**Тех. характеристики:**

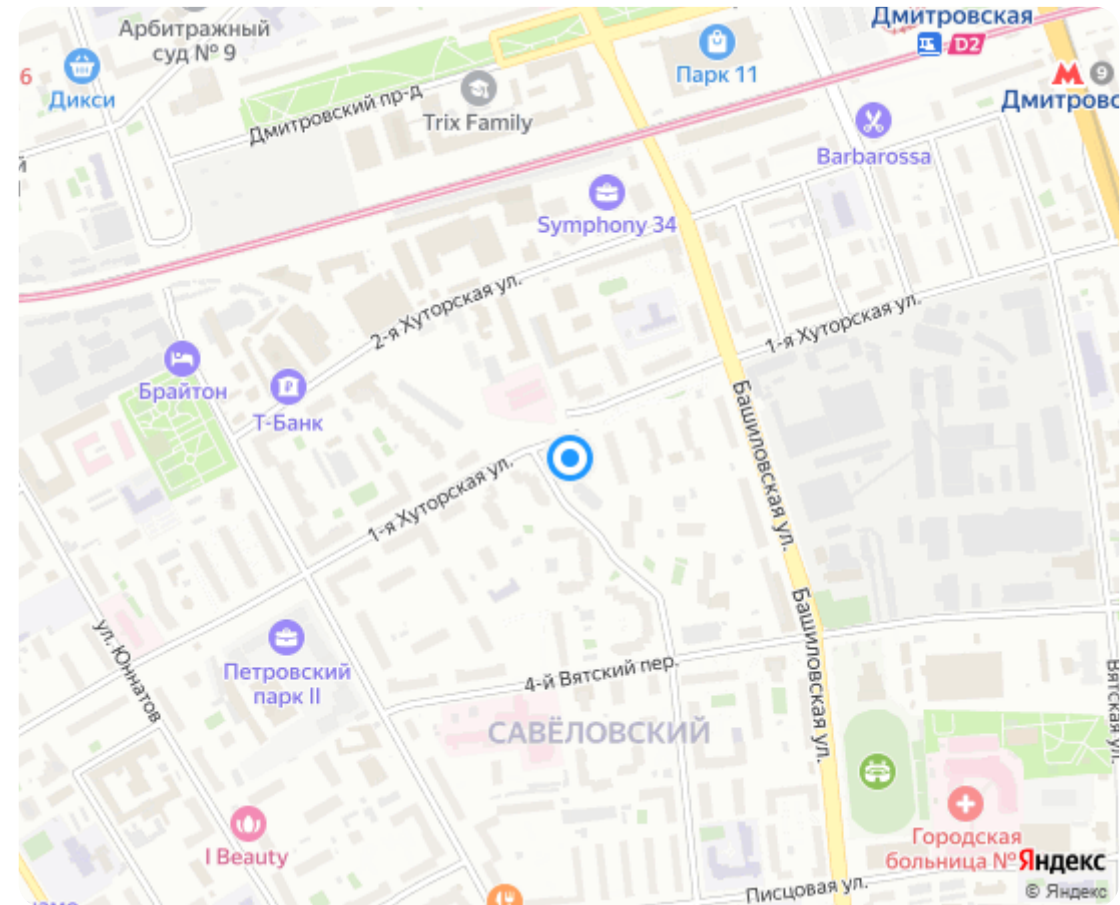
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	330 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

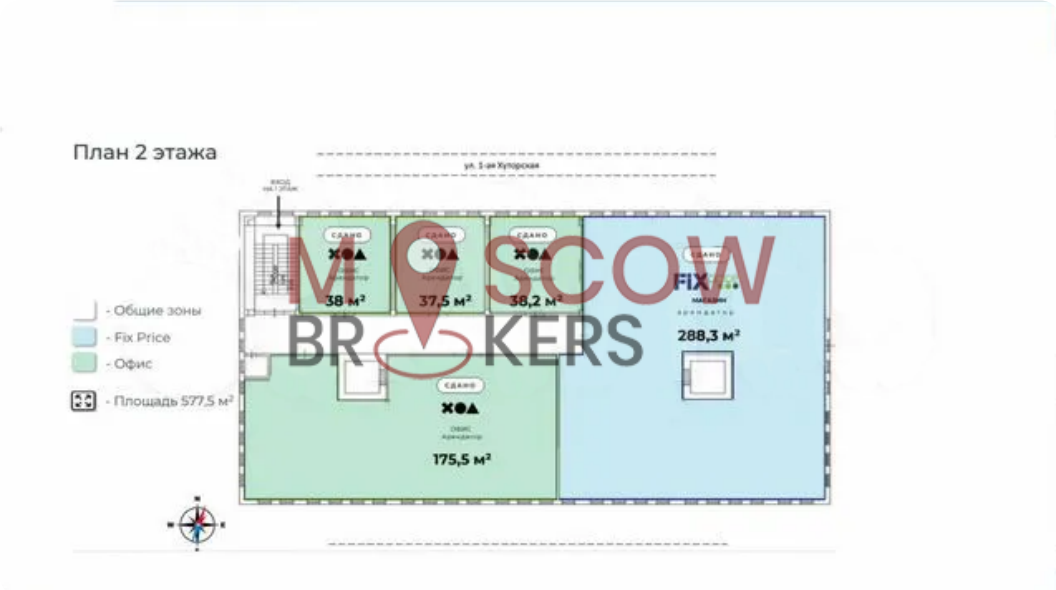
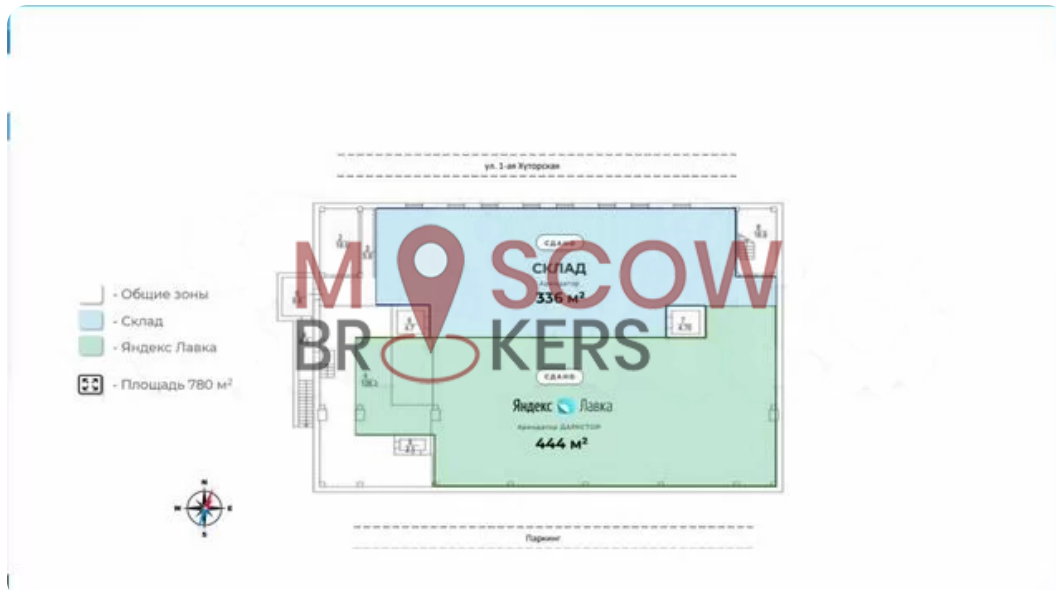
Разное

### Описание:

Продается готовый арендный бизнес в Савеловском районе Москвы.  
Описание объекта: Расположение: 1-я Хуторская улица, дом 8.  
Престижное расположение на первой линии, в шаговой доступности от метро Дмитровская. Здание: Отдельно стоящее здание с несколькими входами, включающее первый этаж, второй этаж и подвал. Арендаторы: Якорные арендаторы: супермаркет "Верный", Fix Price, аптека, бар "Берлога", магазин "Табак", Яндекс Лавка. Финансовые показатели: Окупаемость инвестиций: 10 лет. НДС: Включен в стоимость аренды. Технические характеристики: Мощность: 330 кВт. Потолки: 3,8 метра. Входы: Отдельные входы с улицы и со двора с зоной разгрузки. Остекление: Витринное остекление. Реклама: Место для размещения рекламы на фасаде. Парковка: Собственная парковка на 15 машиномест. Преимущества: Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами. Престижное расположение: Первая линия, высокая проходимость, отличная транспортная доступность. Большая площадь: Возможность дальнейшего развития и расширения бизнеса. Развитая инфраструктура: Все необходимое для комфортной работы и жизни.



Планировки:





Фотографии:















