



### Параметры объекта:

Площадь	1 429,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Выхино (20 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	311 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	2 357 290 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 357 290 руб.
-------------------------------	----------------

### Арендатор:

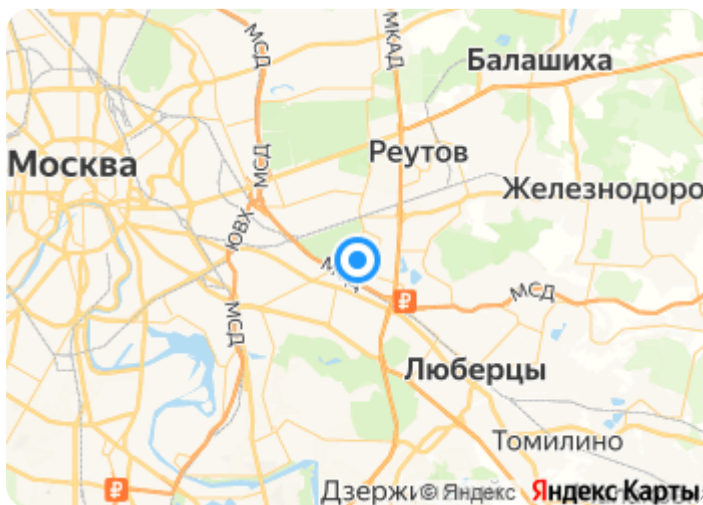
МАГНИТ ПРОДУКТЫ, ФИКС ПРАЙС, Яндекс.Лавка

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	728,8 м²

### Предназначение:

Торговая сеть



## Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с надежными арендаторами.

Описание объекта:

Расположение: Москва, ул. Молдагуловой, 12А, р-н Вешняки. Отдельно стоящее здание с удобным подъездом и большой парковкой.

Характеристики здания:

Общая площадь: 1428,5 кв.м.

Этажность: Подвал (728,8 кв.м.), 1 этаж (699,7 кв.м.).

Технические характеристики:

Высота потолков 3,3 метра,

электрическая мощность 150 кВт,

центральное отопление,

чистовая отделка.

Арендаторы:

1. Магнит Продукты: Занимает весь первый этаж (699,7 кв.м.), долгосрочный договор аренды до 31.12.2029 г. Индексация арендной платы ежегодно согласно ИПЦ РФ.

2. Fix Price: Занимает 280 кв.м. в подвале, краткосрочный договор аренды до 09.04.2024 г.

3. Яндекс.Лавка: Занимает 356 кв.м. в подвале, долгосрочный договор аренды до 15.05.2029 г.

Финансовые показатели:

Заполняемость: 100%.

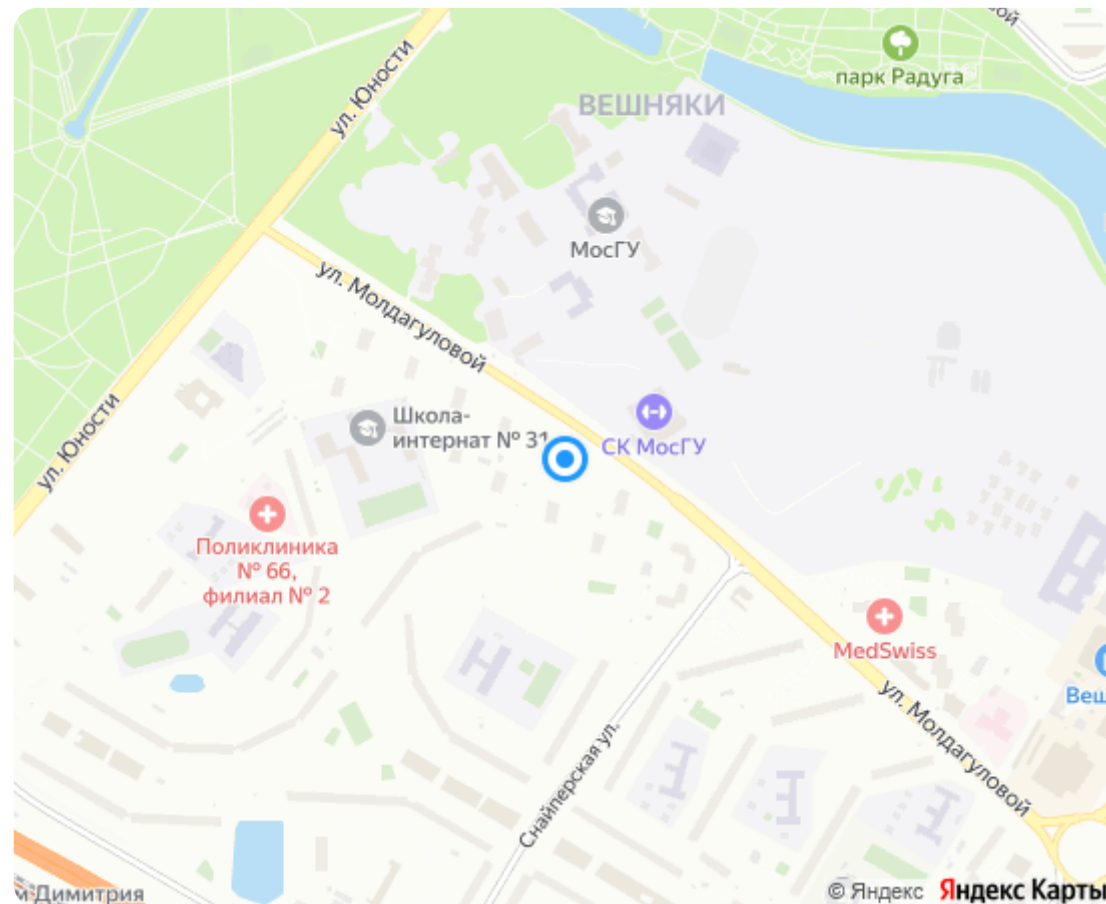
Преимущества:

Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочных договоров аренды с крупными федеральными сетями.

Удобное расположение: Высокая проходимость благодаря большой жилой застройке и активной торговле в округе.

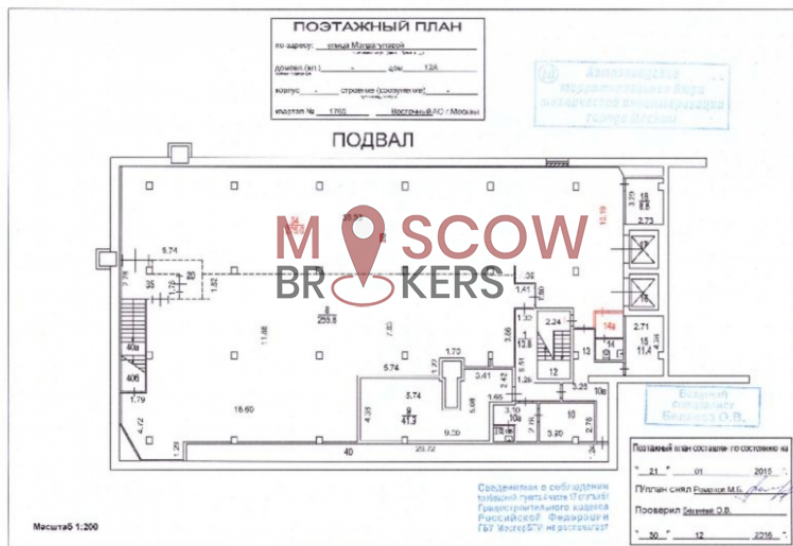
Большая площадь: Возможность дальнейшего развития и расширения бизнеса.

Надежные арендаторы: Крупные федеральные сети с хорошей репутацией.

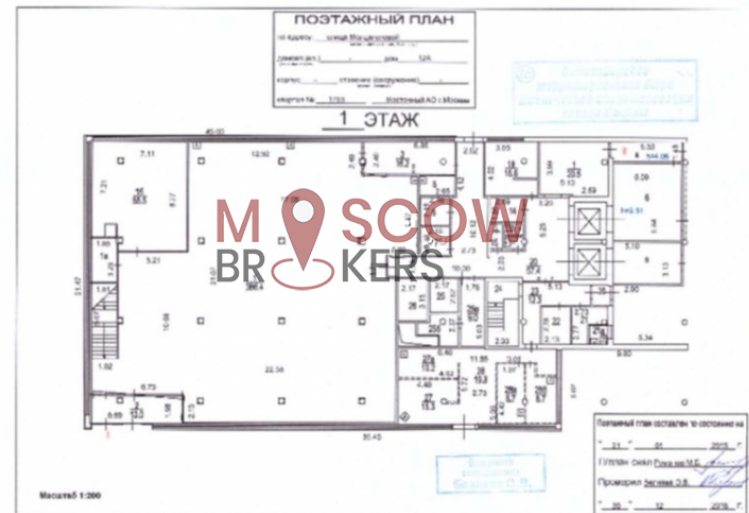


## Планировки:

Поэтажный план. Подвал



Поэтажный план. 1 этаж





## Фотографии:













