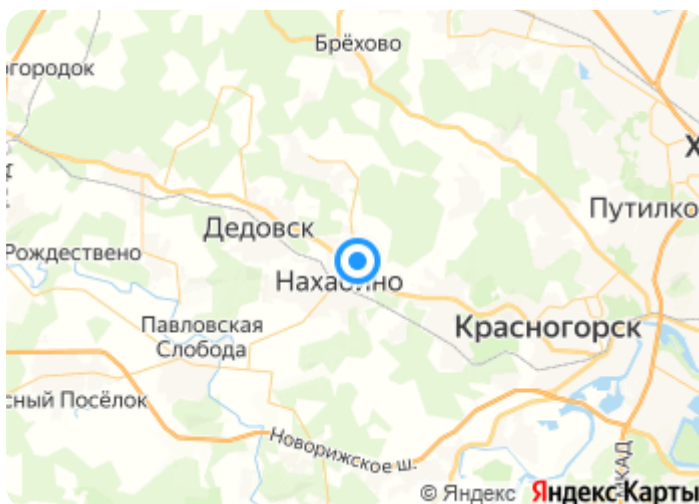


**Параметры объекта:**

Площадь	501,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	130 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	259 275 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ПЯТЕРОЧКА

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	61 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 326 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 194 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

Описание:

Продается доходный бизнес с якорным арендатором "Пятерочка" в Нахабино.

Описание объекта:

Расположение: Московская область, г.о. Красногорск, рп. Нахабино, ул. Королева, д. 13, 1 этаж многоквартирного дома.

Площадь: 501,4 кв.м.

Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Пятерочка" (сегмент "Средний+").

Инфраструктура:

Транспортная доступность: Удобный подъезд, парковка.

Социальная инфраструктура: Плотная жилая застройка (ЖК Красногорский, ЖК Малина, частный сектор), отсутствие прямых конкурентов.

Помещение: Отдельный вход, высокая видимость, зона погрузки-разгрузки, подъемник, высота потолков 3,35 м.

Мощность: 61 кВт.

Арендные условия: МАП – 4% от товарооборота.

Инвестиции в ремонт: Более 20 млн. рублей.

Цена: 130 000 000 рублей.

Преимущества инвестиций:

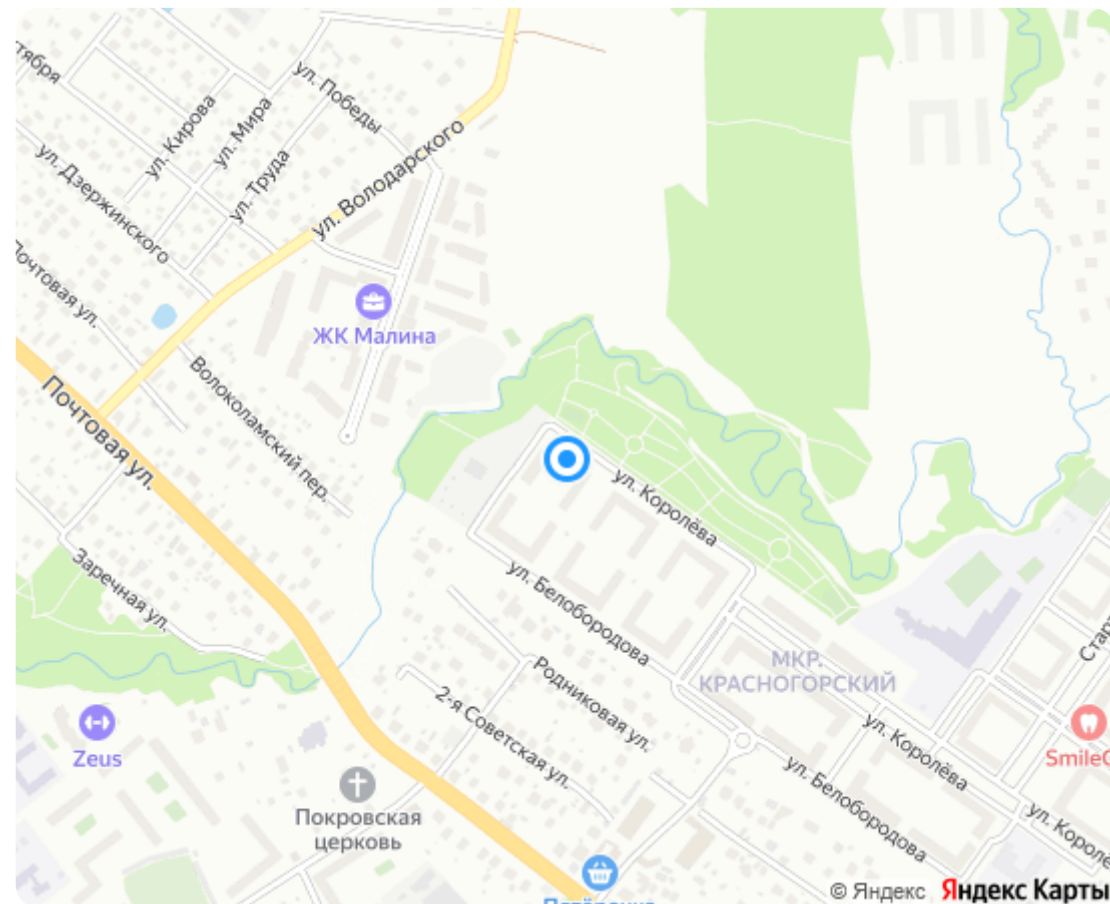
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным федеральным оператором.

Высокая проходимость: Расположение в густонаселенном районе с отсутствием конкурентов.

Перспективный район: Активное развитие жилой застройки в Нахабино.

Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и позволяет начать получать доход сразу после сделки.

Высокая ликвидность: Арендный бизнес с федеральными сетями всегда востребован на рынке.



Планировки:



Фотографии:





