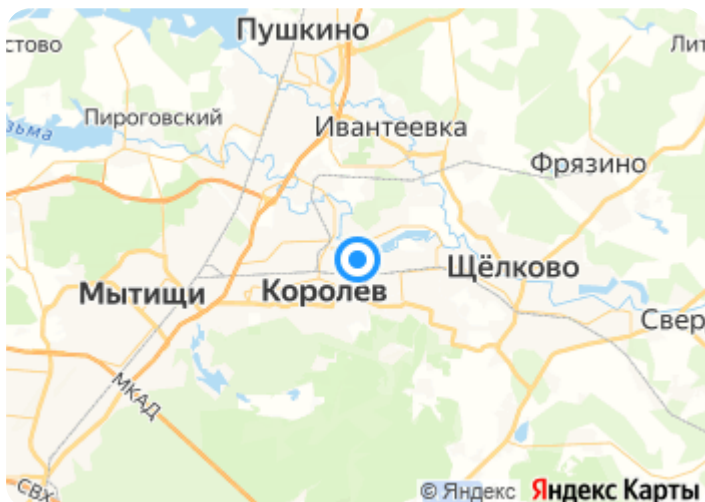


**Параметры объекта:**

Площадь	428,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 4
Тип строения	Жилой дом
Метро	Медведково (30 мин. на автомобиле)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	85 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	198 460 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
ДИКСИ

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	727 600 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 731 200 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 386 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 699 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %

Описание:

Продается доходный бизнес с якорным арендатором "Дикси" в Королеве.

Описание объекта:

Расположение: Московская область, г. Королёв, Бурковский проезд, д. 44, корп. 3, 1 этаж.

Площадь: 428,3 кв.м.

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

Инфраструктура:

Социальная инфраструктура: Район с преобладанием частных домовладений, высокий средний чек.

Помещение: Отдельная входная группа, зона погрузки-разгрузки, зальная планировка, центральные коммуникации, электрическая мощность 55 кВт.

Арендные условия: МАП – 6% от товарооборота (фиксированная ставка 727 600 рублей).

Цена: 85 000 000 рублей.

Преимущества инвестиций:

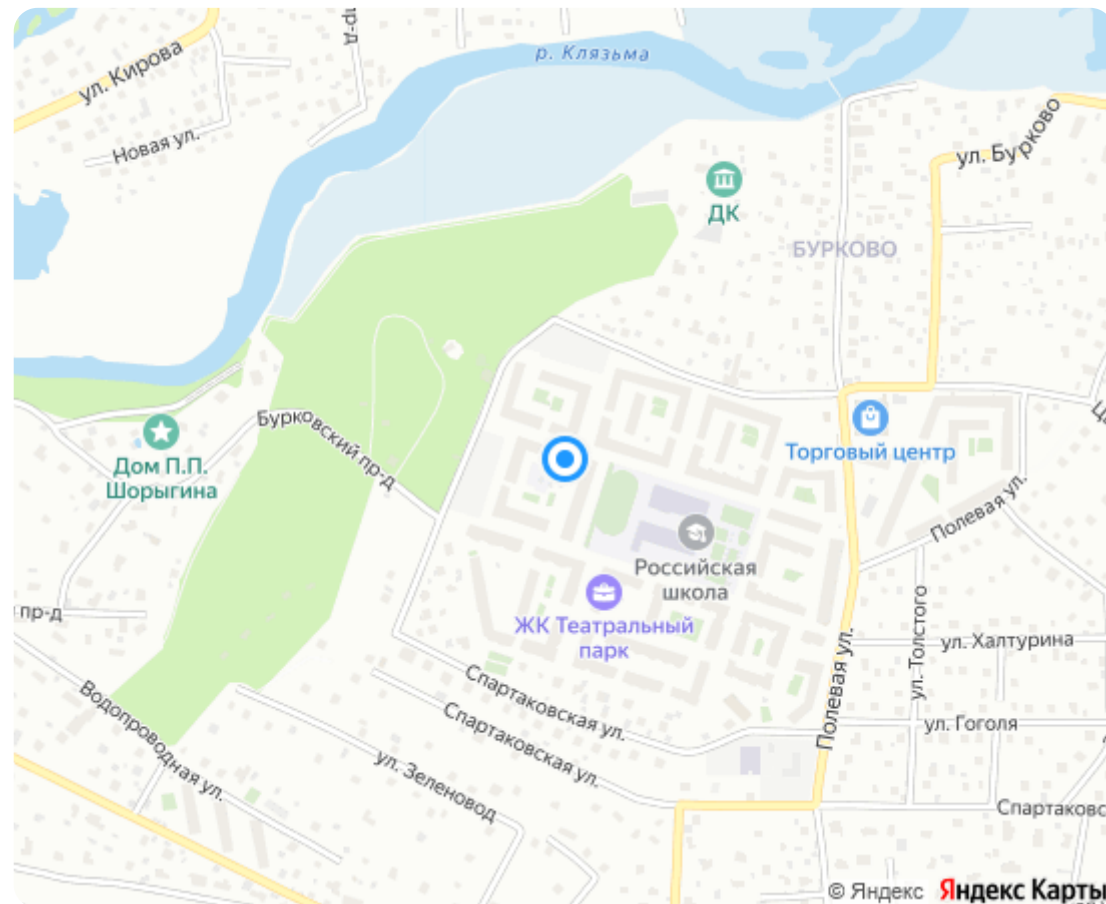
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным федеральным оператором.

Высокая проходимость: Расположение в районе с высокой покупательной способностью.

Отсутствие конкуренции: Обеспечивает стабильный поток клиентов.

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.





Фотографии:





