



Параметры объекта:

Площадь	472,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 20
Тип строения	Жилой дом

Коммерческие условия:

Цена продажи	49 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	103 748 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	570 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 482 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 207 руб.
Окупаемость/Доходность	7,2 лет / 14,0 %

Арендатор:

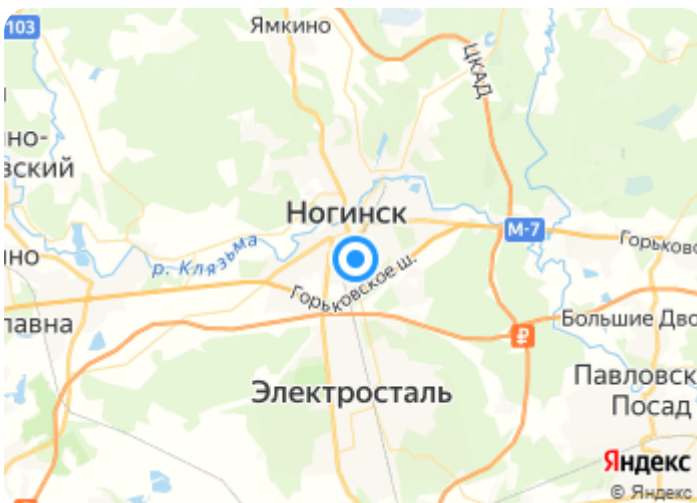
Торговая сеть «МАГНИТ» «Первый Выбор»

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

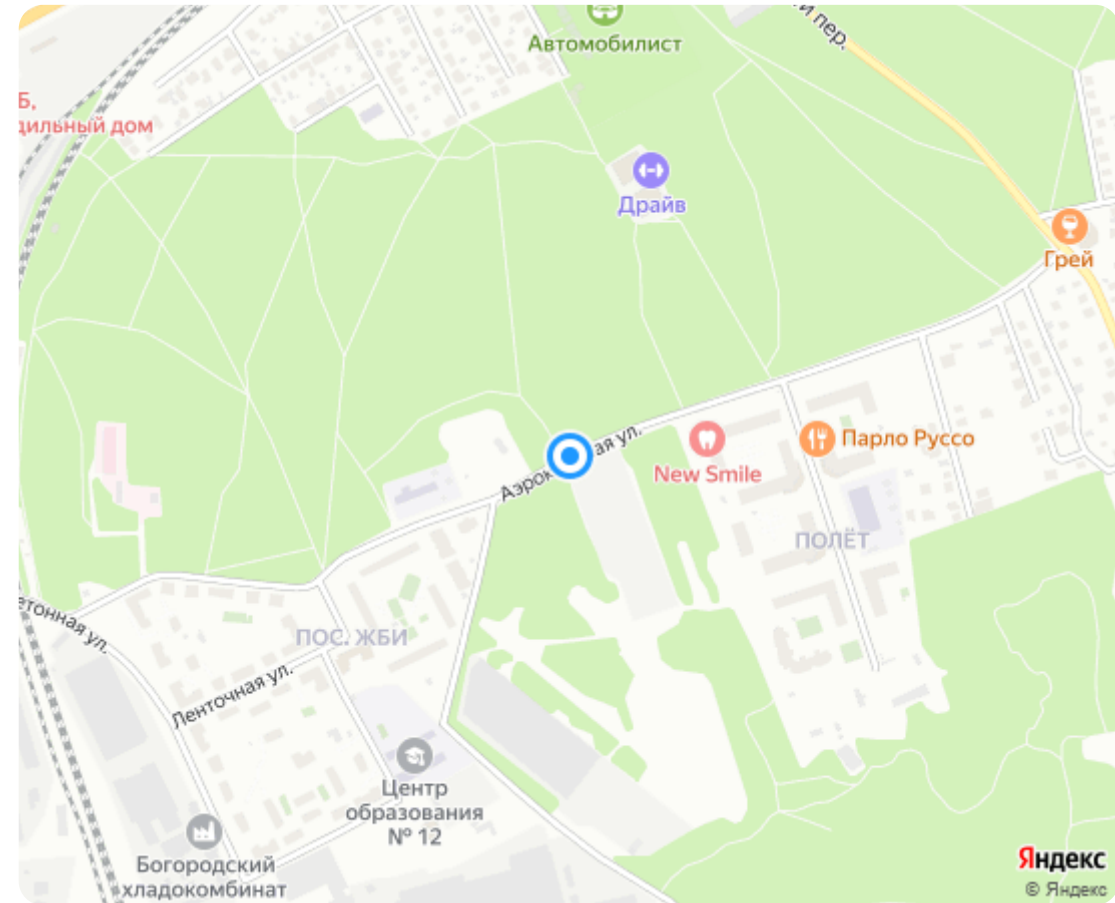
Торговая сеть



Описание:

Продается доходный бизнес с якорным арендатором "Первый Выбор" в ЖК "Благовест". Описание объекта: Расположение: Московская область, г. Ногинск, ул. Аэроклубная, д. 17, к. 3, ЖК "Благовест". Первая линия жилого комплекса. Площадь: 472,3 кв.м. Арендатор: Федеральная продуктовая сеть "Первый Выбор". Инфраструктура: Расположен в центре жилого комплекса с высокой плотностью населения, интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком. Помещение: Отдельный вход, витринные окна, зона разгрузки/погрузки, высота потолков 3 м, открытая планировка, электрическая мощность 80 кВт, место для рекламы.

Арендные условия: Долгосрочный договор до 2034 года, арендная плата 2% от товарооборота (не менее 570 000 рублей в месяц). Цена: 49 000 000 рублей. Окупаемость: 7,1 года. Доходность: 13,9%. Преимущества инвестиций: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным федеральным оператором. Высокая проходимость: Расположение в центре жилого комплекса с большой проходимостью. 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.



Планировки:



Фотографии:



