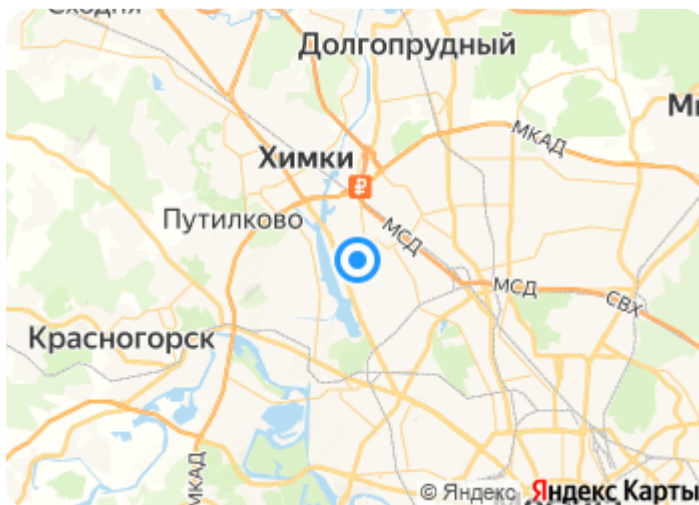




Параметры объекта:

Площадь	652,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Речной вокзал (8 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	205 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	314 418 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
супермаркет "Пятёрочка"

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 767 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 148 руб.
Окупаемость/Доходность	12,2 лет / 8,2 %

Описание:

Продается просторное торговое помещение, расположенное на первой линии улицы Фестивальной, в шаговой доступности от станции метро "Речной вокзал".

Описание объекта:

Расположение: Помещение находится в динамично развивающемся жилом комплексе "Фестиваль Парк", окруженном современными жилыми домами бизнес-класса. Высокая проходимость пешеходов и автотранспорта.

Площадь: Общая площадь помещения составляет 652,1 кв.м., что позволяет реализовать различные форматы коммерческой деятельности.

Планировка: Свободная планировка с большой высотой потолков и витринным остеклением, что создает отличные условия для оформления торгового пространства.

Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, удобная транспортная доступность, наличие парковочных мест.

Преимущества:

Высокая доходность: Наличие долгосрочного договора аренды с федеральной сетью супермаркетов "Пятёрочка".

Престижное расположение: Помещение находится в окружении жилых комплексов бизнес-класса, что обеспечивает стабильный поток покупателей.

Большой потенциал: Возможность развития дополнительных услуг или расширения ассортимента арендаторов.

Технические характеристики:

Общая площадь: 652,1 кв.м.

Высота потолков: 4,5 метра

Витринное остекление: Обеспечивает отличную видимость помещения.

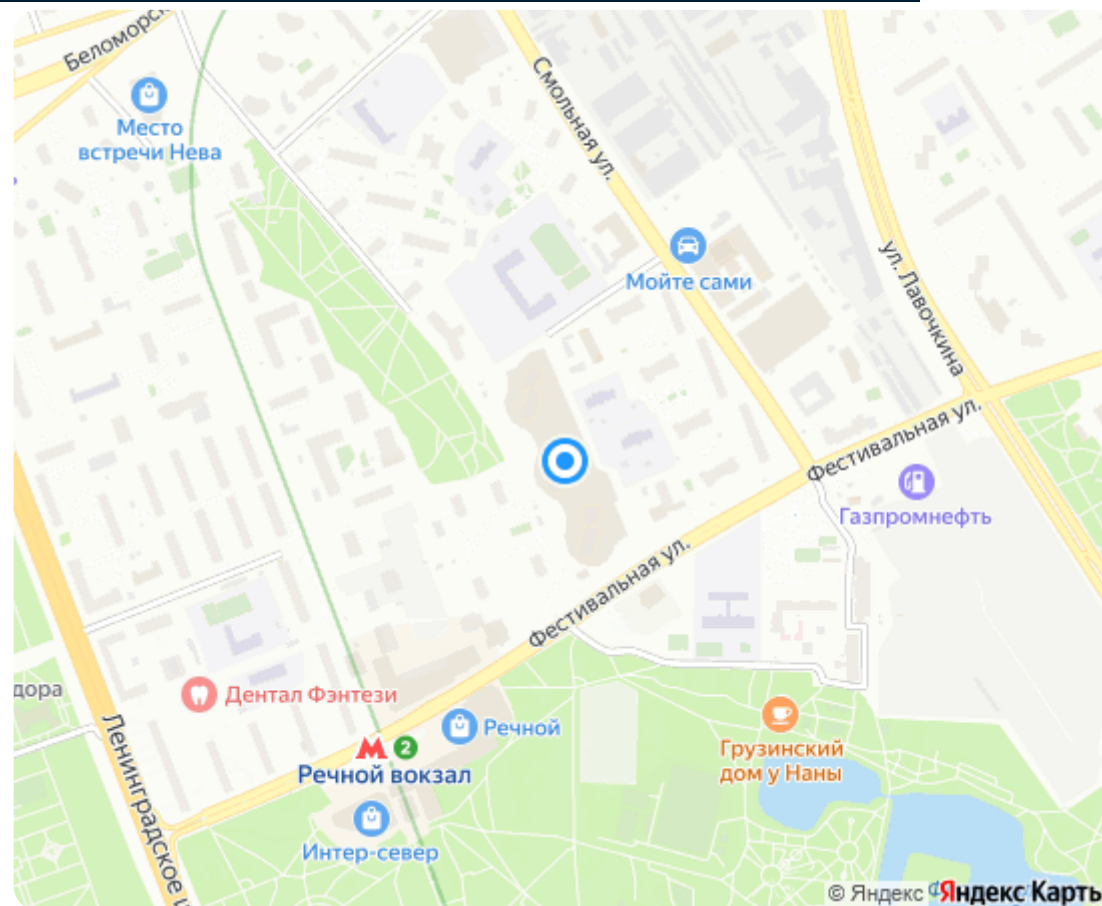
Коммерческие условия:

Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Пятёрочка"

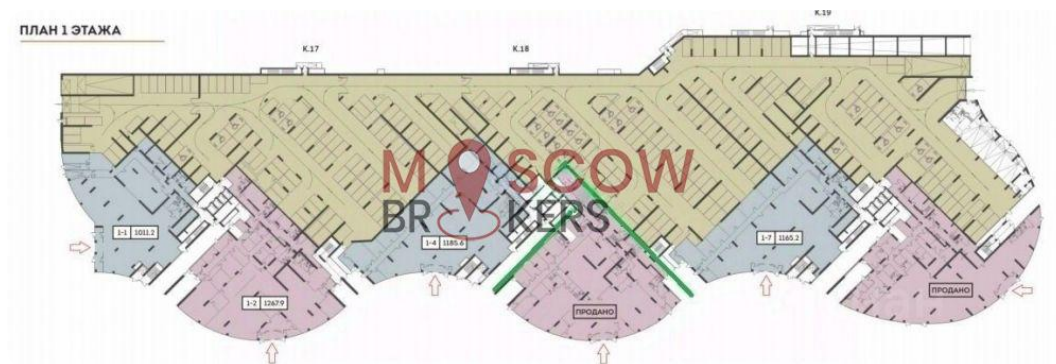
Договор аренды: Долгосрочный договор с автоматической индексацией арендной платы.

Арендная плата: 1 400 000 рублей в месяц

Стоимость продажи: 205 000 000 рублей



Планировки:



Фотографии:





