



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|------------|
| Площадь | 212,3 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 22 |
| Тип строения | Жилой дом |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 51 800 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 243 995 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 484 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 5 808 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 27 358 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 280 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 8,9 лет / 11,2 % |

Арендатор:

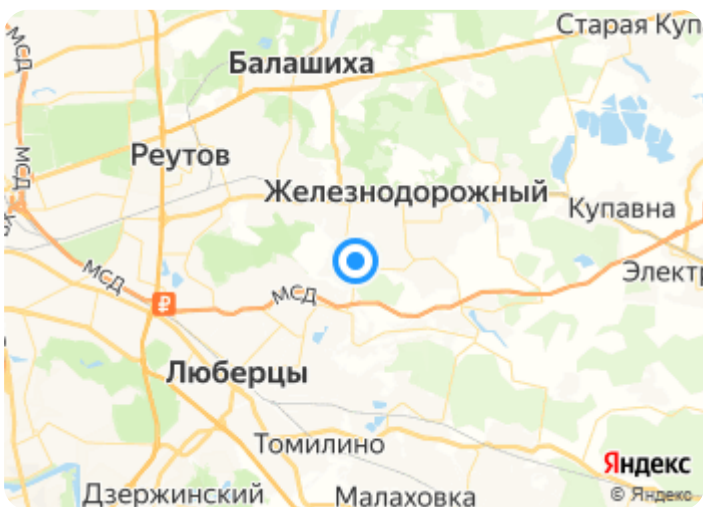
"ВкусВилл", "Аптека Ригла", "Не Дым" и "Строительный двор"

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 38 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

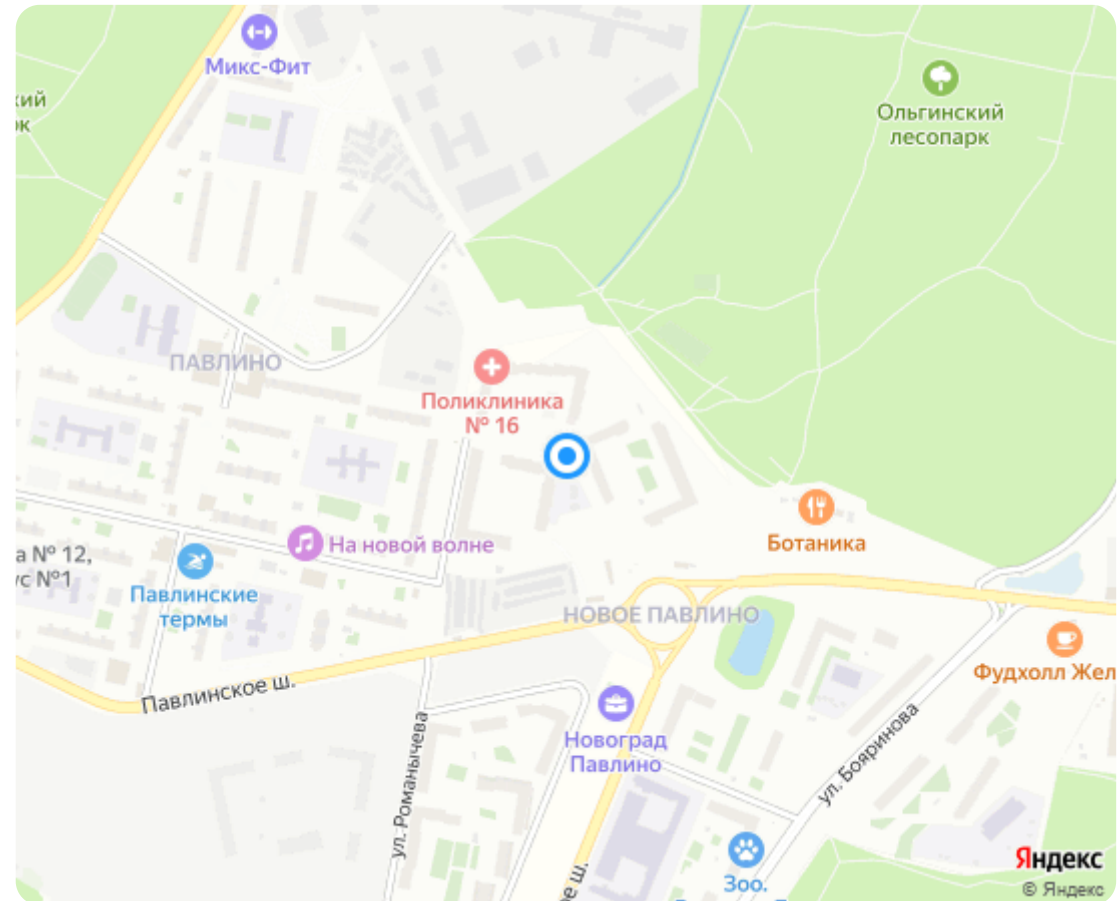
Предназначение:

Аптека, Супермаркет, Разное



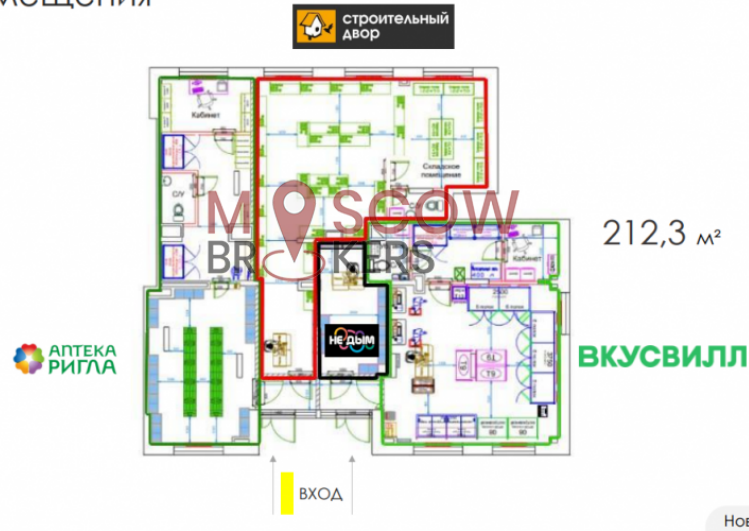
Описание:

Продается помещение 212,3 м2 с арендаторами «ВкусВилл», Аптека «Ригла», «Не Дым» и «Строительный двор» в новом ЖК «Новоград Павлино». ЖК строится на востоке Московской области, район Балашиха. Метро Некрасовка от 31 мин.пешком. Корпуса 13-31 (9.864 квартир) и 32-33 (1.075 квартир) сданы, корпуса 6-9 (2.079 квартир), 34 (548 квартир) находится в процессе строительства. Торговое помещение находится в корпусе 33, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с проходным пешеходным переходом, остановкой и соседством с магазином «Пятерочка». Арендаторы: «ВкусВилл», «Аптека Ригла», «Не Дым» и «Строительный двор». Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Мы сопроводим сделку полностью до захода арендатора на ремонт. Общий МАП: 484 000 рублей Срок договора: 5-10 лет Безусловная индексация: 3-5%



Планировки:

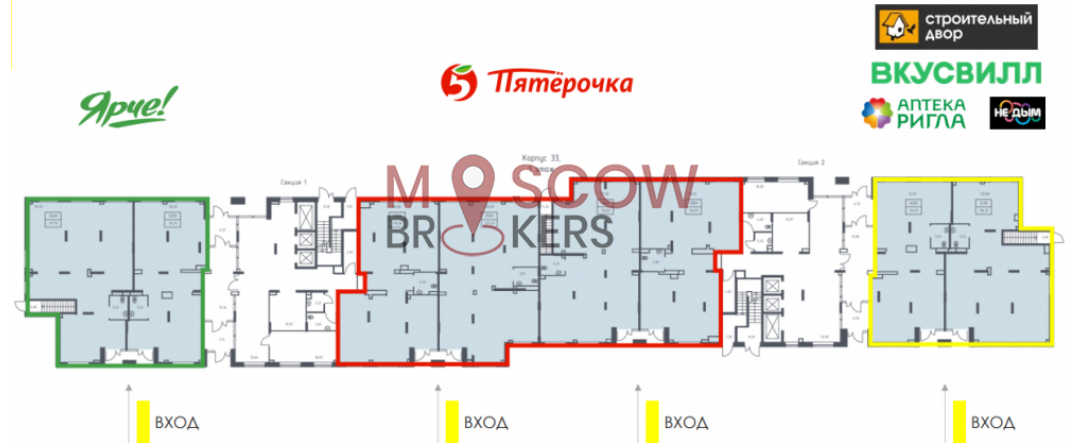
План помещения



212,3 м²

Новоград Павлино

План размещения арендаторов в корпусе



Фотографии:



