



### Параметры объекта:

Площадь	77,2 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 23
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кантемировская (30 мин. пешком)

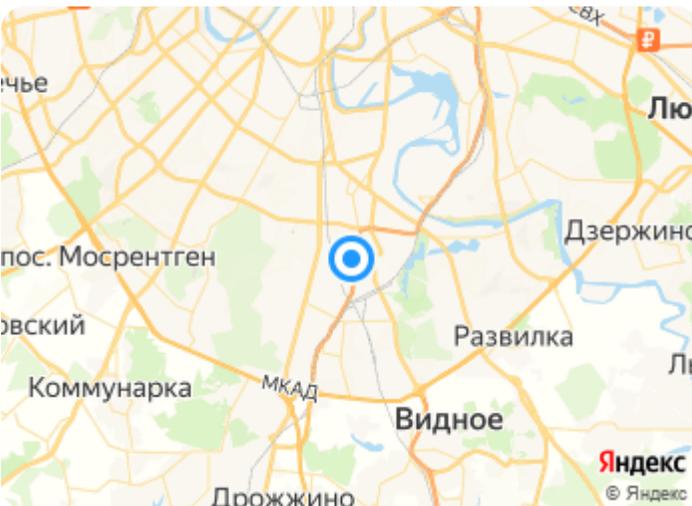
### Коммерческие условия:

Цена продажи	44 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	569 949 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
"Wildberries"

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	308 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 696 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	47 876 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 990 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %



### Тех. характеристики:

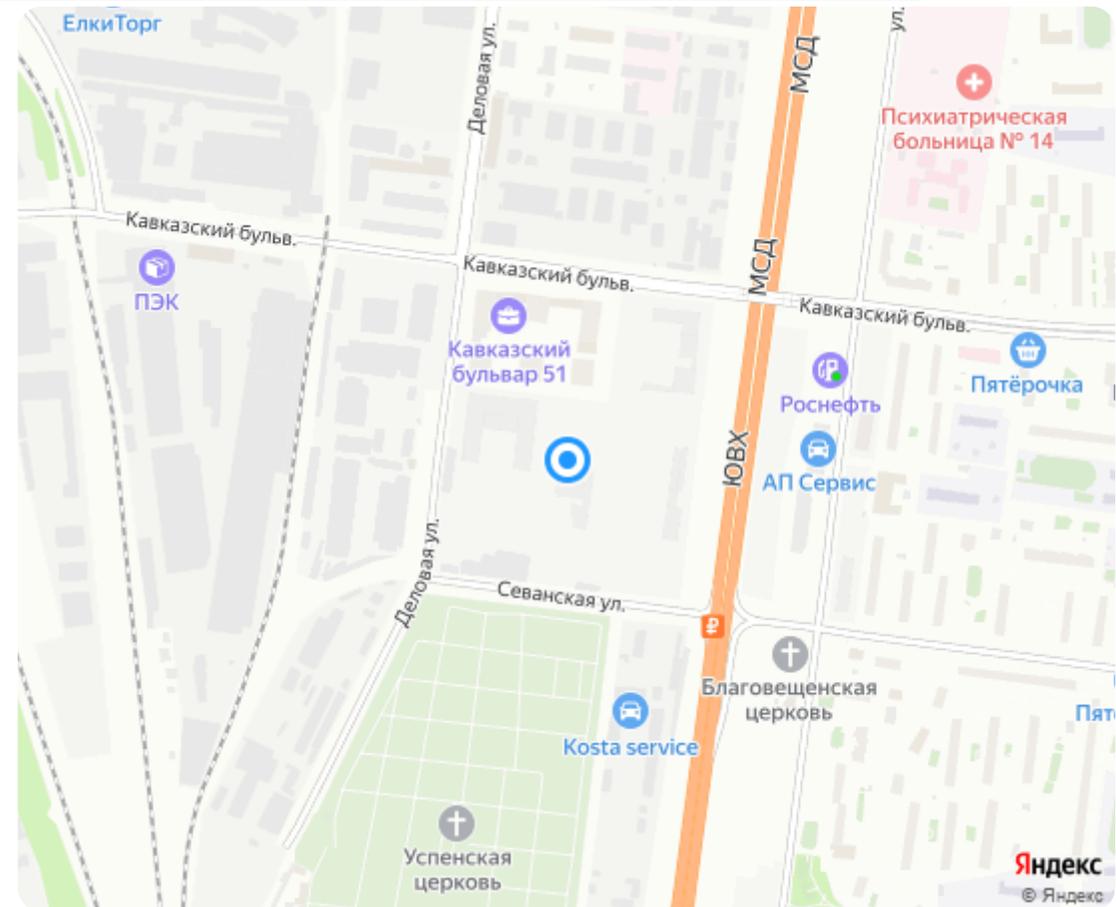
Планировка	Открытая
Отделка	Без отделки
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15,4 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Пункт выдачи

**Описание:**

Габ Wildberries в ЖК "Кавказский бульвар 51". Продается помещение 77,2 м2 с арендатором "Wildberries" в новом ЖК "Кавказский бульвар 51". ЖК строится на юге Москвы, район Царицыно. В жилом комплексе 6 корпусов. Корпуса 1.1-1.4 сданы и насчитывают 1220 квартир. Помещение расположено в корпусе 1.6, сдача объекта в нем начинается в октябре 2025 года. Помещение в центре жилого комплекса. Помещение угловое, на трафике, напротив два детских сада и школа. Рядом с домом будет застраиваться новая очередь жк из 9-ти корпусов. Станции метро "Кантемировская" и "Южная" в 20 минутах пешком. "Wildberries" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 308 000 рублей Срок договора: 10 лет Индексация 5%



## Планировки:

план  
помещения

77,2 м<sup>2</sup>



Кавказский бульвар

Фотографии:



