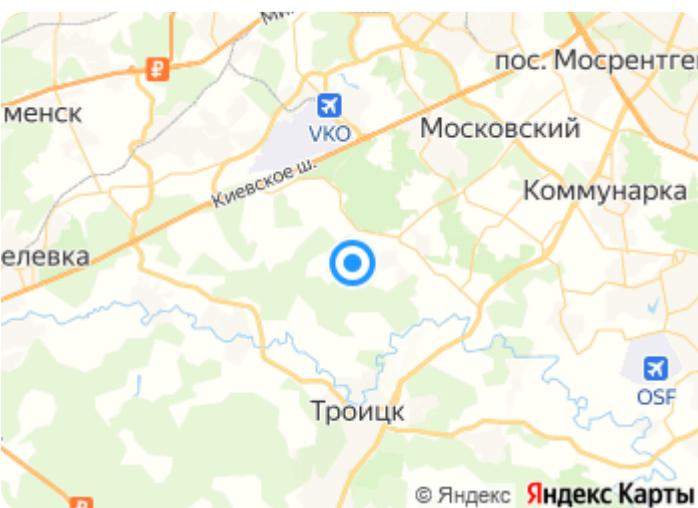


**Параметры объекта:**

Площадь	83,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	37 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	445 509 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

“Аптека Ригла”

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Аптека

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	258 300 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 099 600 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 121 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 094 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

Описание:

Габ аптека в ЖК Квартал Марьино. Продается помещение 83,5 м² с арендатором "Аптека Ригла" в новом ЖК "Квартал Марьино".

ЖК строится на юго-западе Москвы, район Новомосковский.

Помещение расположено в центре крупного жилого массива. Новая Москва. Ст.м.

«Филатов луг» – 15 мин. на автомобиле. Угловое помещение на оживленном перекрестке ЖК.

Рядом в стилобате большой супермаркет. Густонаселенный массив.

Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают:

- к. 1 - 699 квартир
- к. 2 - 699 квартир
- к. 4 - 448 квартир

Торговое помещение находится в корпусе 1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами, остановкой транспорта, технопарками, бизнес-центрами и научно-образовательными комплексами.

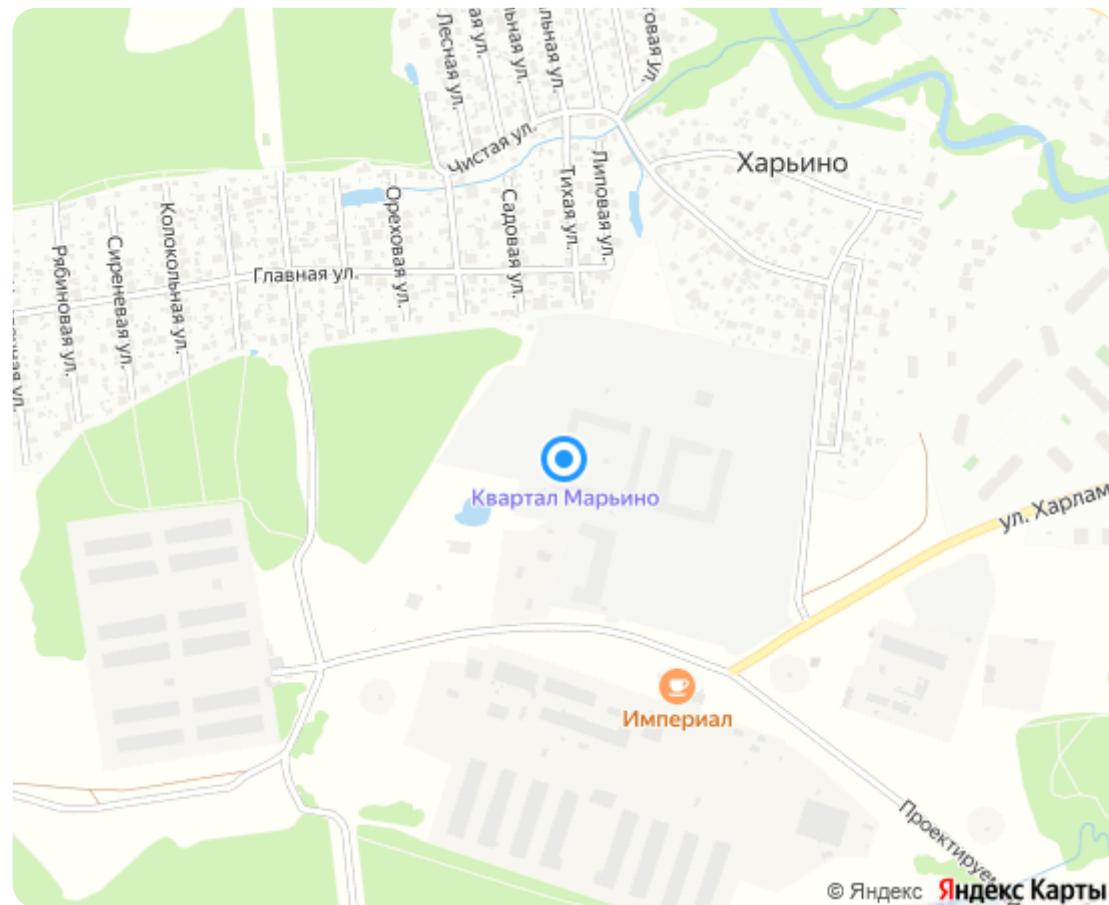
"Аптека Ригла" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР.

Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора.

Общий МАП: 258 300 рублей

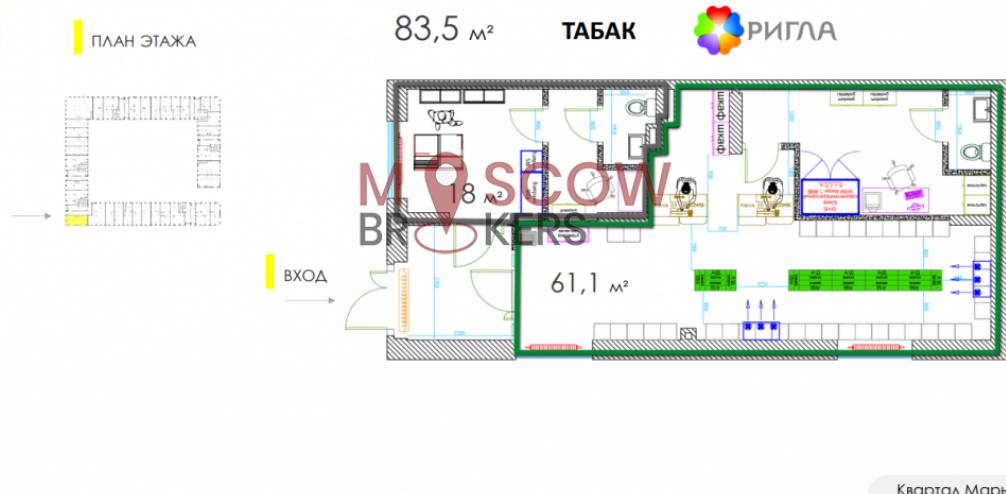
Срок договора: 7 лет

Безусловная индексация: 5%



Планировки:

План помещения



Фотографии:

