

**Параметры объекта:**

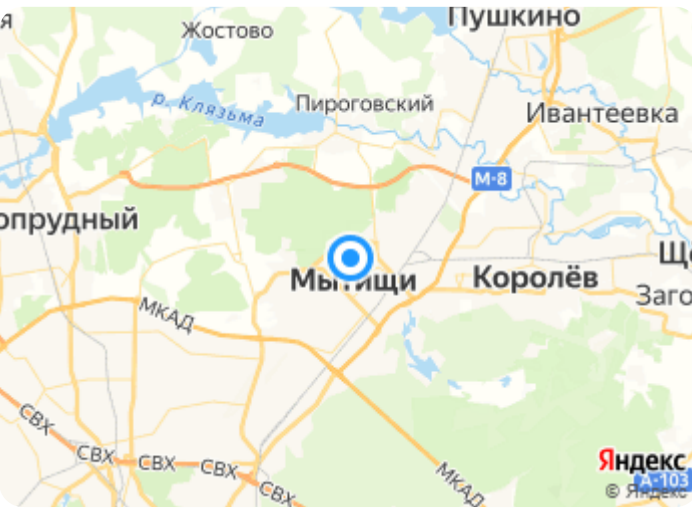
Площадь	106,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	34 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	323 971 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	320 400 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 844 800 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 000 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %



**Арендатор:**  
"Около"

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	21 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

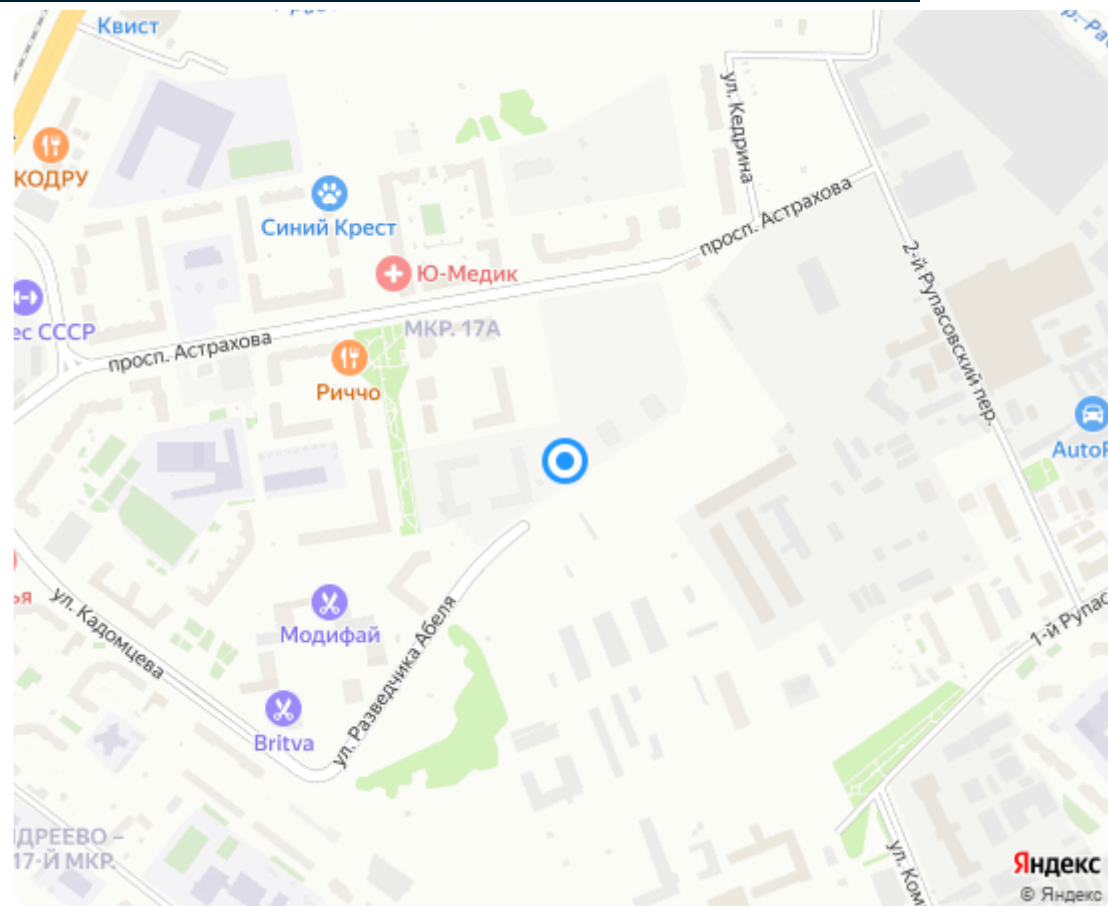
**Предназначение:**

Супермаркет, Торговая сеть

\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

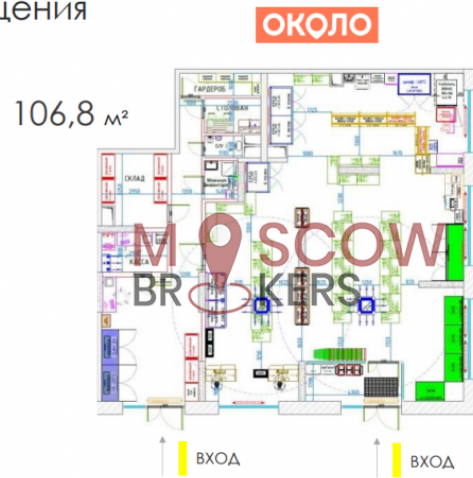
**Описание:**

Габ "Около" в ЖК "Новое Медведково". Продается помещение 106,8 м2 с арендатором "Около" (X5 Retail) в новом ЖК "Новое Медведково". ЖК находится на севере Московской области, район Мытищинский. Угловое помещение расположено в центре крупного жилого комплекса на первой линии. Большой заселенный ЖК на 24 000 жителей. 8 мин на авто до ж/д станции «Мытищи». Напротив – остановки общественного транспорта. Крупный заселенный жилой массив. 41 корпус круглого ЖК сданы и насчитывают 8.277 квартир, в процессе стройки: к. 35 - 406 квартир к. 39-43 - 876 квартир Торговое помещение находится в корпусе 43, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и на трафике от нескольких остановок транспорта. "Около" сразу после приемки помещения от застройщика пойдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 320 400 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%



## Планировки:

План помещения



Новое Медведково

Фотографии:

