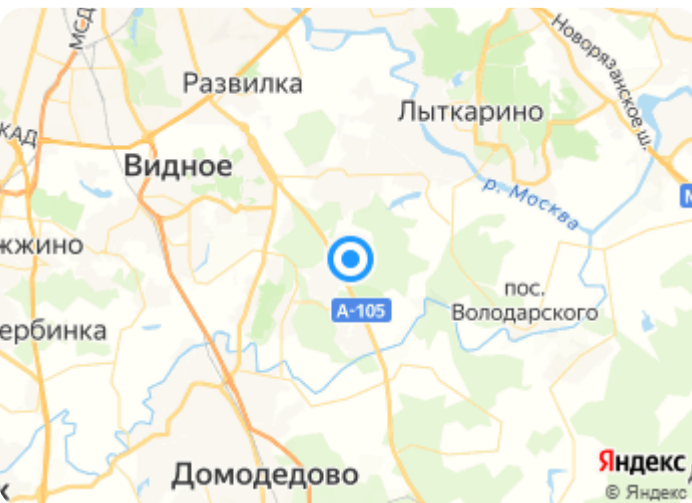




**Параметры объекта:**

Площадь	98,7 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	33 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	343 466 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
"Около"

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	18 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

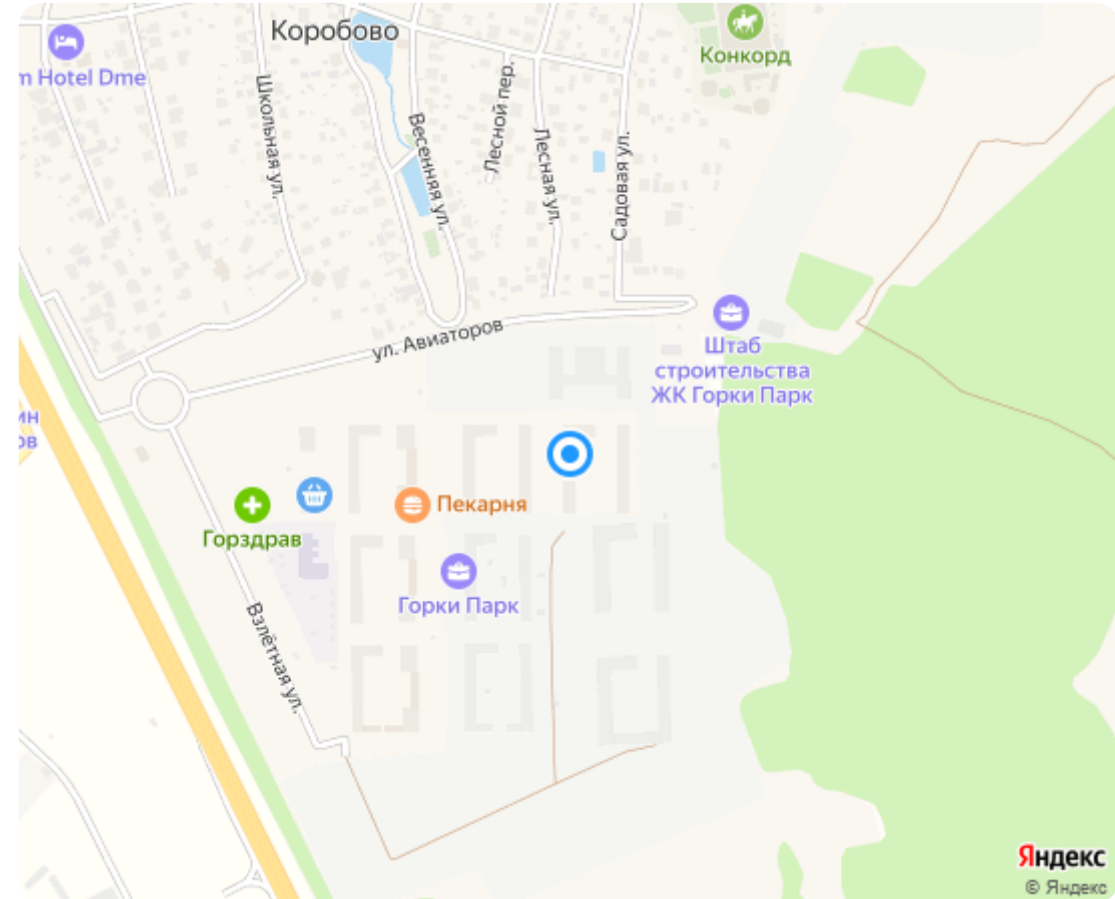
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	284 200 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 410 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 553 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 880 руб.
Окупаемость/Доходность	9,9 лет / 10,1 %

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

**Описание:**

Габ "Около" в ЖК "Горки Парк". Продается помещение 98,7 м2 с арендатором "Около" (X5 Retail) в новом ЖК "Горки парк". ЖК строится на юго-востоке Московской области, район Коробово. ЖК в 10 мин от МКАД. Внутри большого жилого массива. Напротив единственная в ЖК школа. Плотная многоэтажная застройка. Помещение расположено в центре жилого массива. Корпуса 1.1-2.2 (1.376 квартир), 5.1-5.2 (848 квартир), 7.1-7.2 (848 квартир) сданы, в процессе стройки корпуса 3.1-4.2 (1.812 квартир), 6.1-6.2 (869 квартир), 8.1.-8.2 (948 квартир). Торговое помещение находится в корпусе 4.1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами. "Около" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 284 200 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%

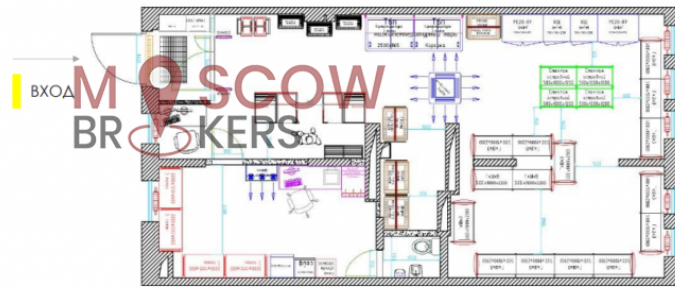


## Планировки:

### План помещения

ПЛАН ЭТАЖА

ОКОЛО 98,7 м<sup>2</sup>



Горки парк

Фотографии:



