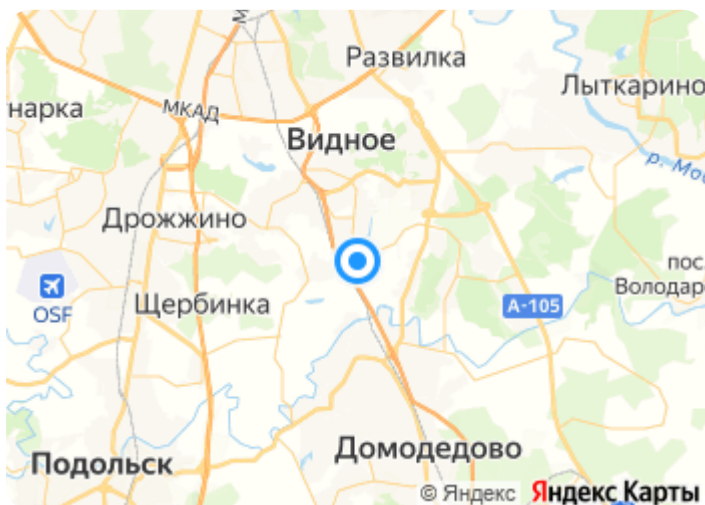
**Параметры объекта:**

| | |
|-----------------|------------|
| Площадь | 106,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 12 |
| Тип строения | Жилой дом |

**Коммерческие условия:**

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи | 32 600 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 307 548 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

"Около"

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | Чистовая отделка |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 19 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 286 200 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 3 434 400 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 32 400 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 700 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 9,5 лет / 10,5 % |

Описание:

Габ "Около" в ЖК "Новое Видное". Продается помещение 106 м2 с арендатором "Около" (X5 Retail в новом ЖК "Новое Видное").

ЖК находится на юге Московской области, район Ленинский. Ленинский г.о., 5 минут на авто до ж/д станции «Калинина».

Помещение расположено в центре крупного жилого комплекса. Напротив дома большой плоскостной паркинг.

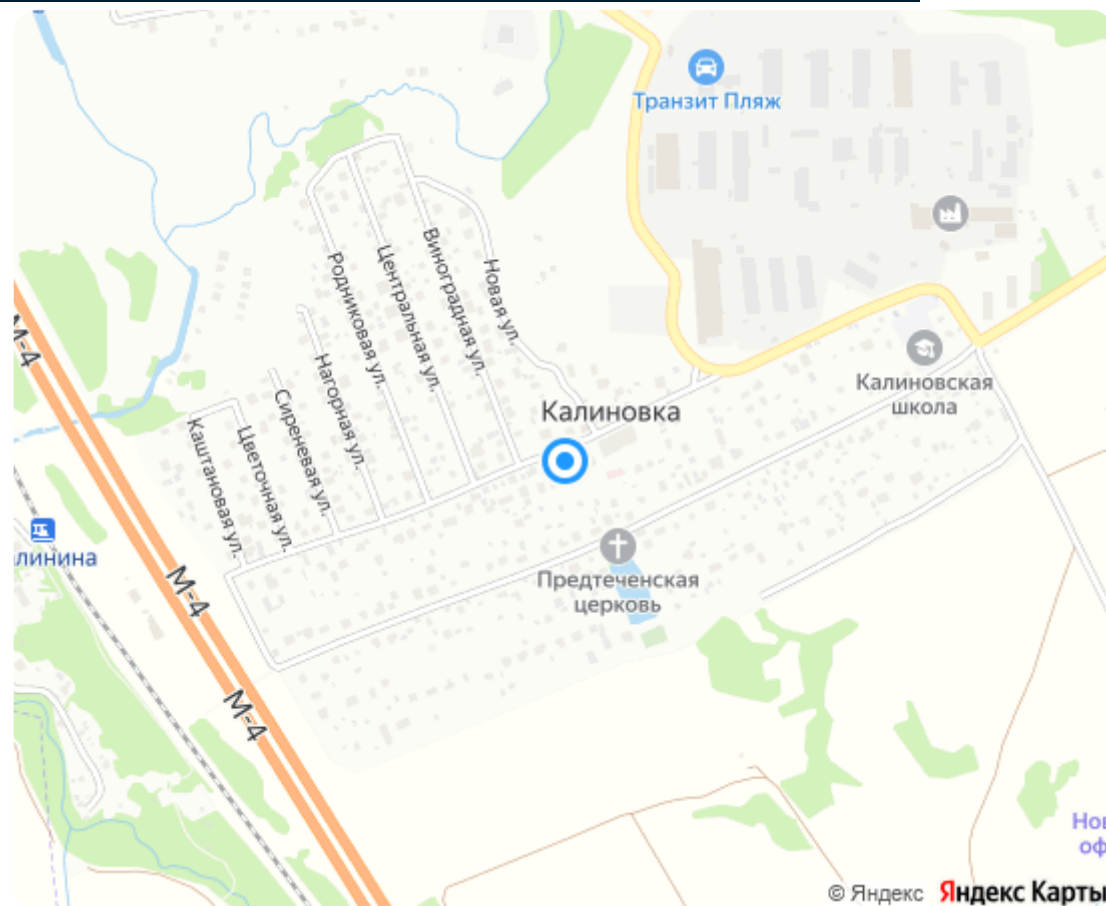
Все корпуса жилого комплекса находятся в процессе строительства и насчитывают:
13.1-14.2 - 594 квартиры
17-18.2 - 1.398 квартир

Торговое помещение находится в корпусе 13.2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и месторасположения у основной дороги ЖК.

"Около" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР.

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

МАП: 286 200 рублей
Срок договора: 7 лет
Безусловная индексация: 3%



Планировки:

План помещения

ПЛАН ЭТАЖА



Фотографии:





