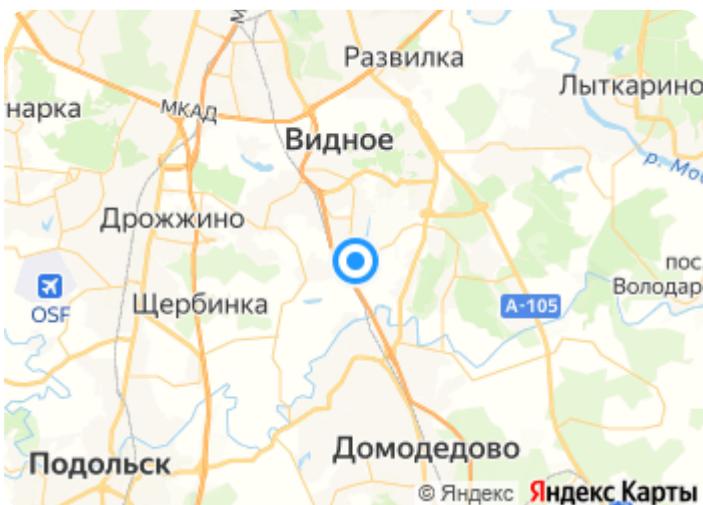


**Параметры объекта:**

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" (Х5 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.

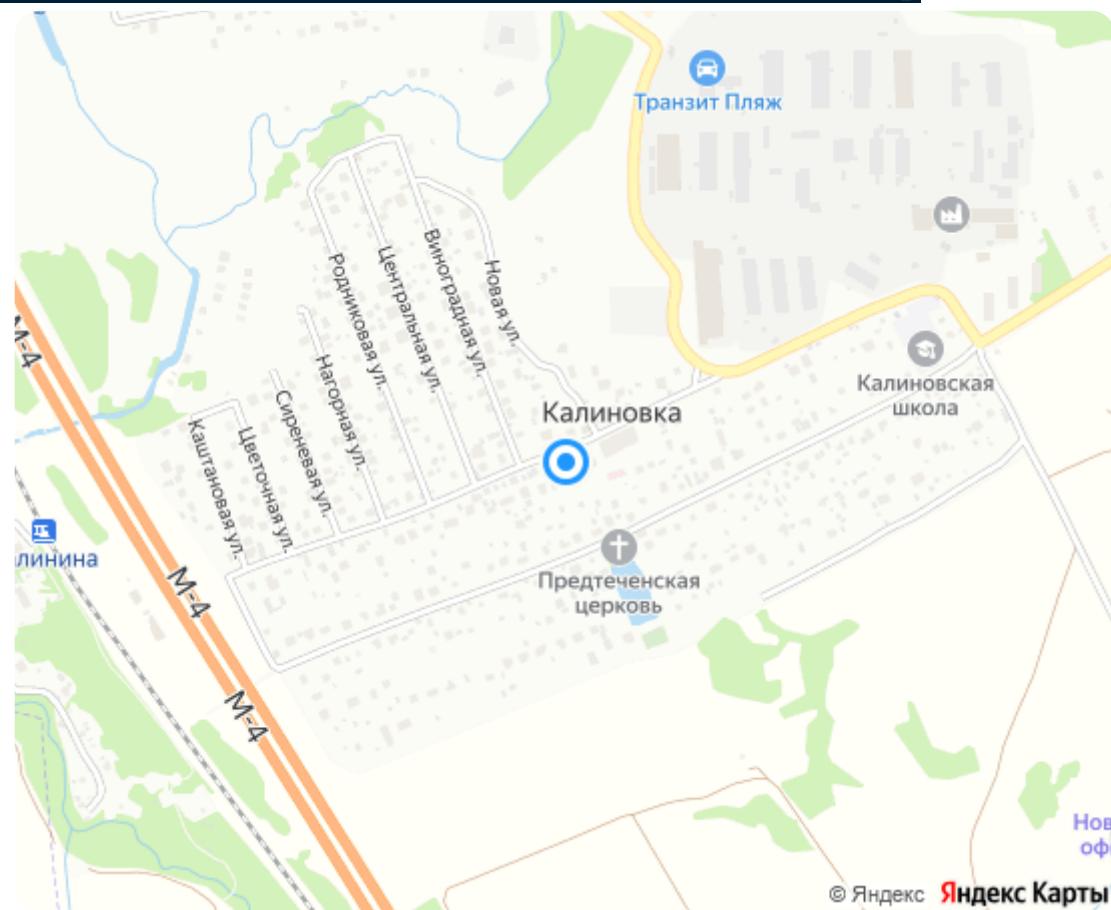
"Около" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР.

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

МАП: 286 200 рублей

Срок договора: 7 лет

Безусловная индексация: 3%



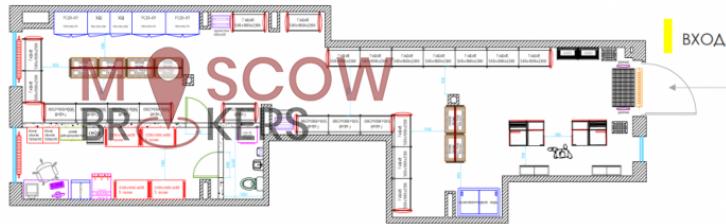
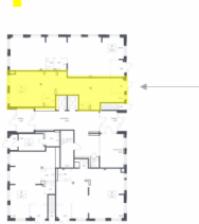
Планировки:

План помещений

около 106 м²

106 M²

ПЛАН ЭТАЖА



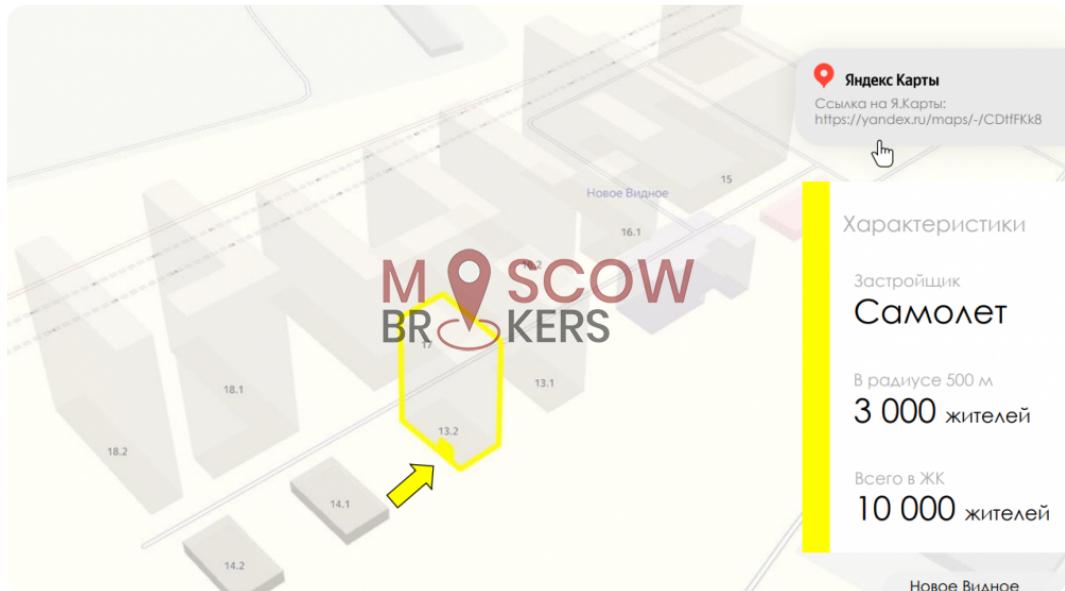
BXOA

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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:





Яндекс Карты
Ссылка на Я.Карты:
<https://yandex.ru/maps/-/CDHffKk8>



Характеристики

Застройщик
Самолёт

В радиусе 500 м
3 000 жителей
Всего в ЖК
10 000 жителей

Новое Видное



