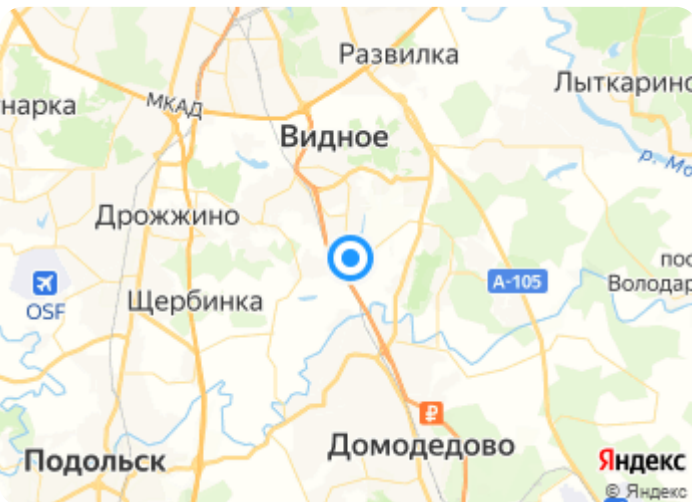


Параметры объекта:

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

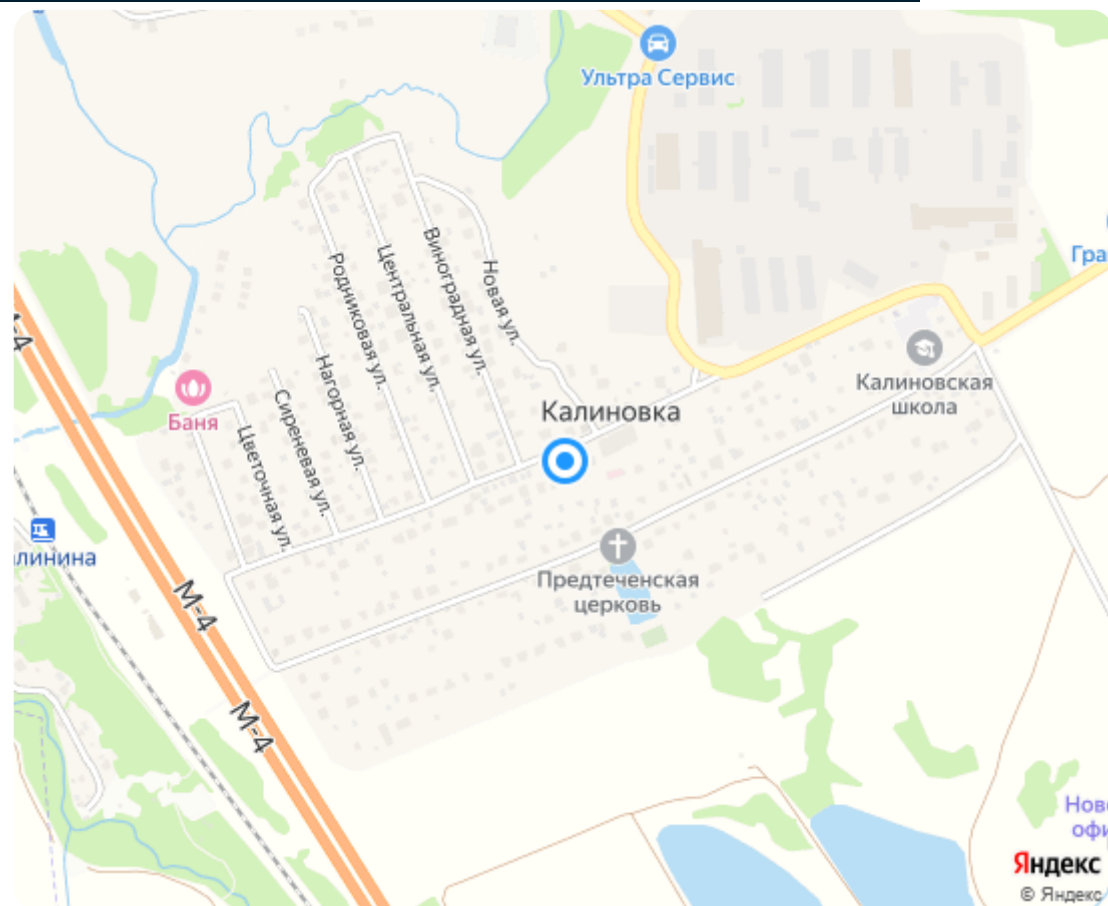
Финансовые показатели:

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 %

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

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%

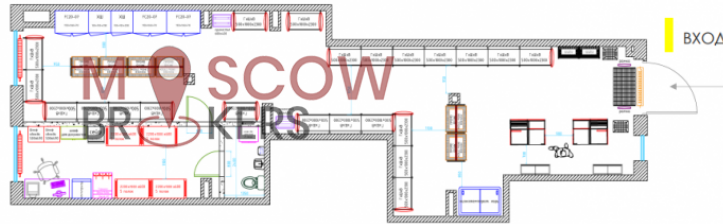


Планировки:

План помещения

ОКОЛО 106 м²

ПЛАН ЭТАЖА



Фотографии:





