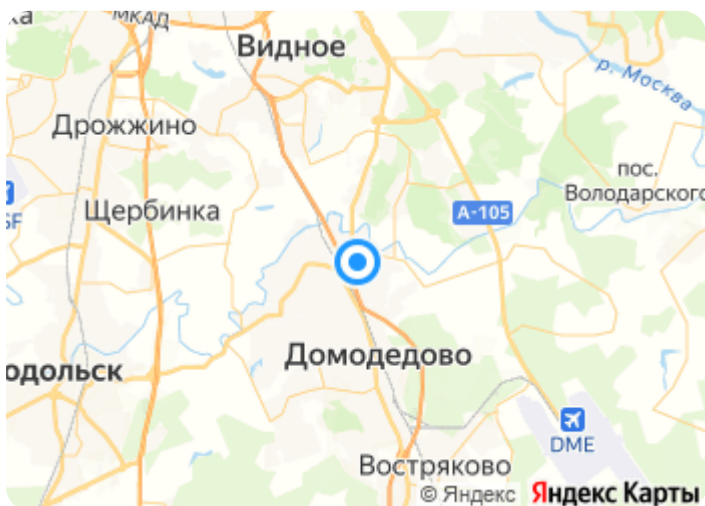
**Параметры объекта:**

Площадь	88,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	29 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	328 426 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

"Около"

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	16 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	246 400 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 956 800 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 486 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 791 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

**Описание:**

Габ "Около" в ЖК "Прибрежный Парк". Продается помещение 88,38 м2 с арендатором "Около" (X5 Retail) в новом ЖК "Прибрежный парк". ЖК находится на юге Московской области, район с. Ям.

Помещение расположено в центре жилого массива. Помещение на главном бульваре крупного ЖК. Вход смотрит на дома, сдающиеся в то же время.

Корпуса 1.1-5.2 (2.458 квартир) сданы, в процессе стройки корпуса 6.1-10.2 (3.424 квартиры), которые будут сданы в конце 2024 - середине 2025 года.

Торговое помещение находится в корпусе 9.1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами.

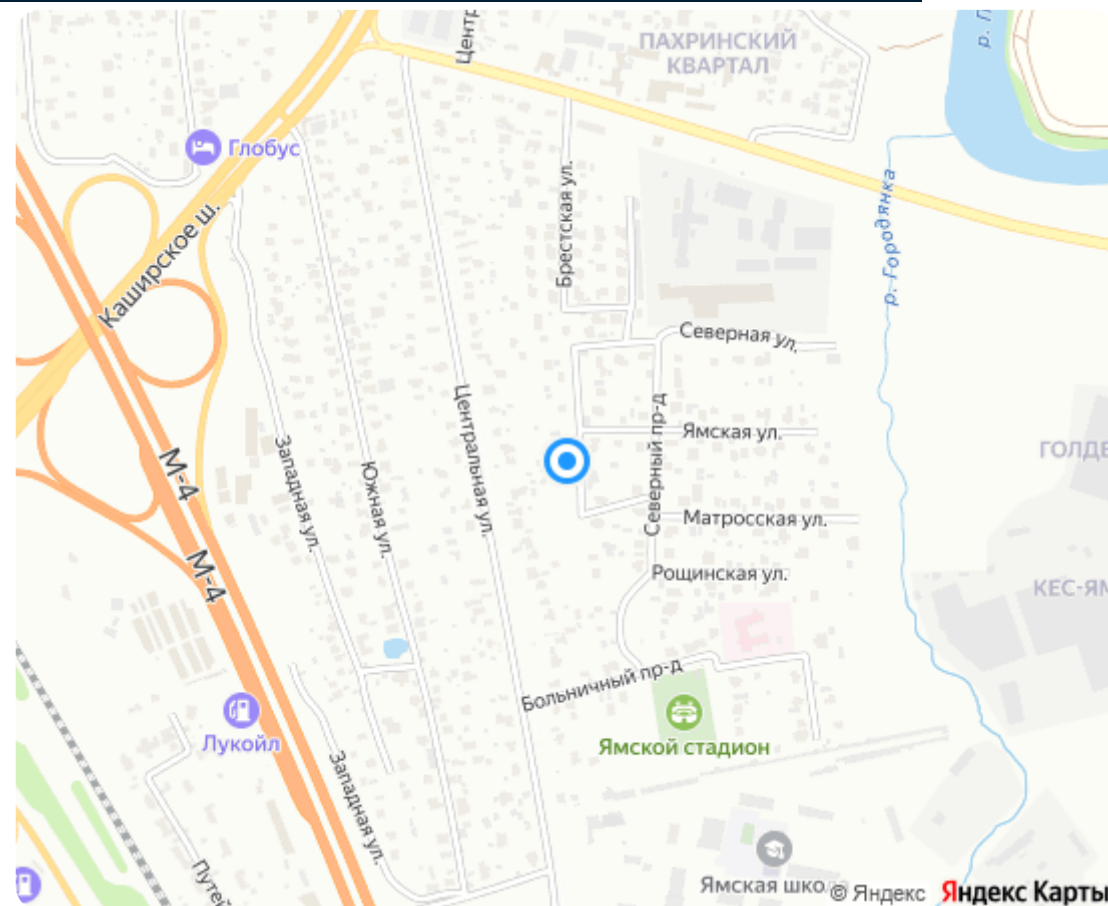
"Около" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР.

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

МАП: 246 400 рублей

Срок договора: 7 лет

Безусловная индексация: 3%



## Планировки:

### План помещения



## Фотографии:

