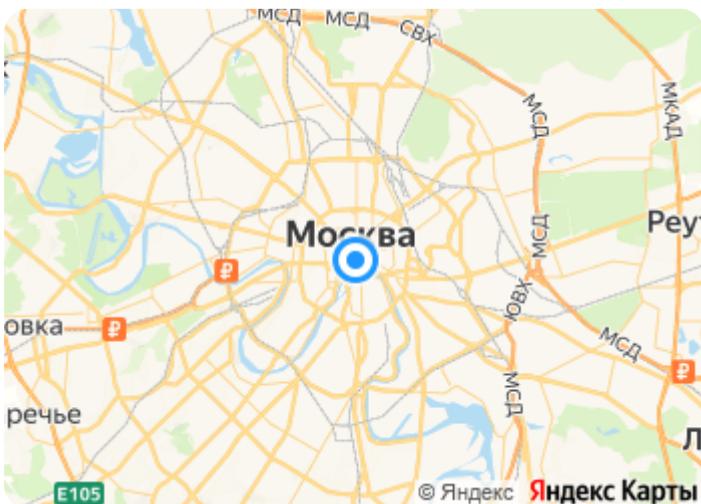


Параметры объекта:

Площадь	697,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	237 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	340 029 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

"Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	125 кВт
Санузел	1

Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Супермаркет, Разное,
Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 900 300 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 803 600 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 717 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 727 руб.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %

Описание:

Габ "Пятерочка" "вкусвилл" "Ригла" в ЖК "Квартал М. Продается помещение 697 м² с арендаторами "Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла" в новом ЖК "Квартал Марьино".

ЖК строится на юго-западе Москвы, район Новомосковский. Помещение с супермаркетом в стилобатной части дома, на трафике. Рядом технопарки, бизнес-центр и научнообразовательный комплекс. Помещение расположено в центре крупного жилого массива. Отдельная зона разгрузки. Густонаселенный массив.

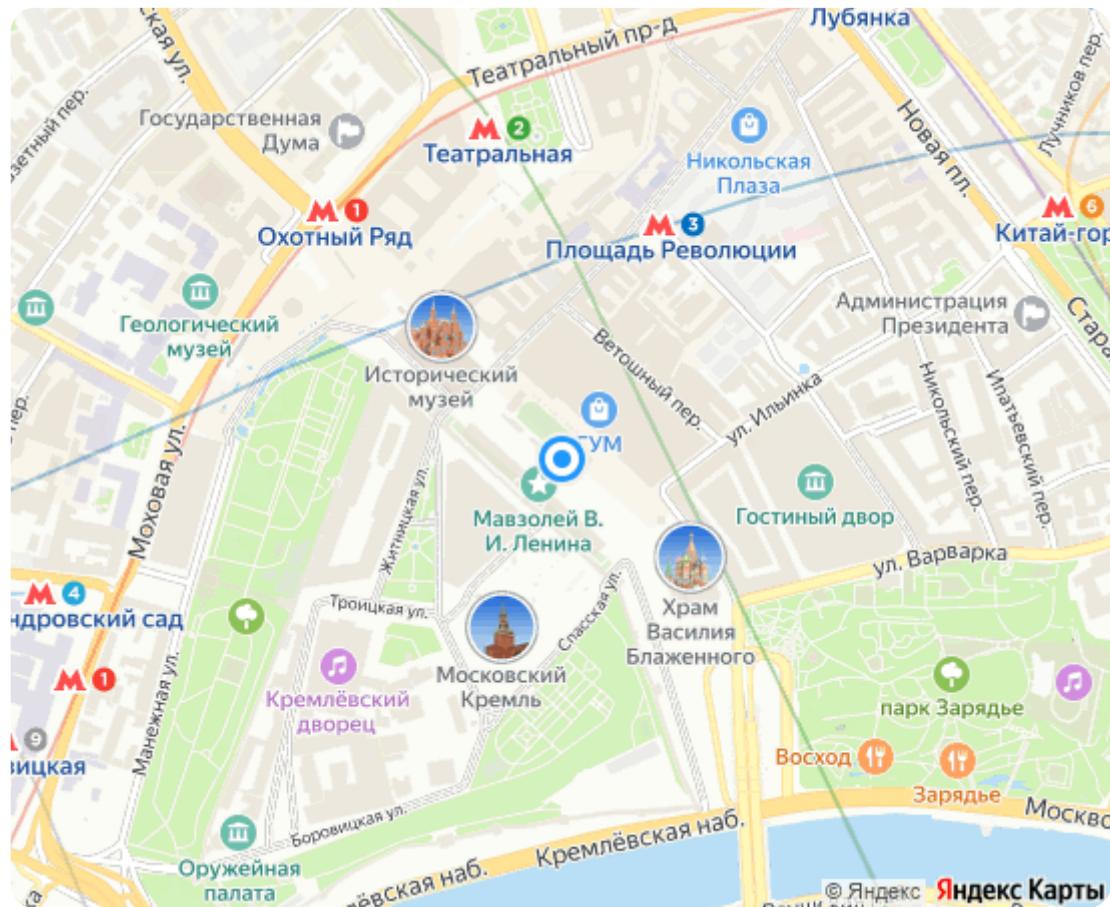
Все корпусы жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают:
 к. 1 - 699 квартир
 к. 2 - 699 квартир
 к. 4 - 448 квартир

Торговое помещение находится в корпусе 1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами, остановкой транспорта, технопарками, бизнес-центрами и научно-образовательными комплексами.

"Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР.

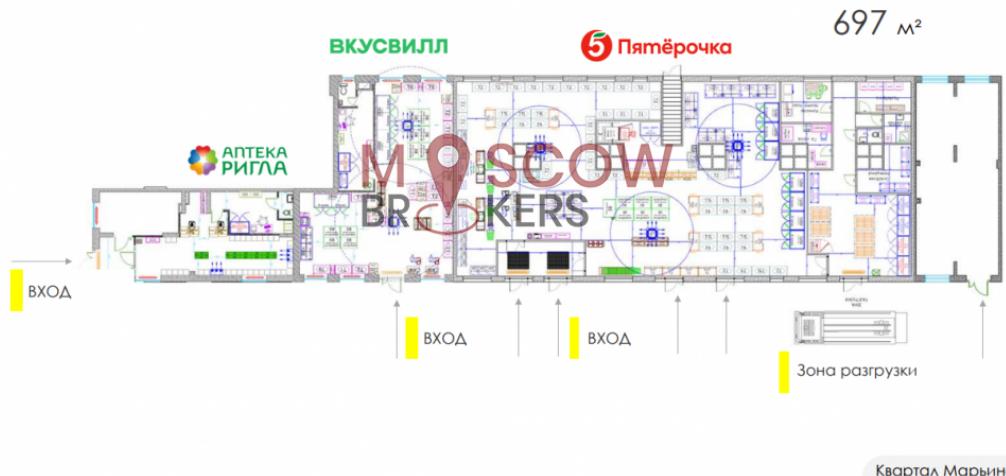
Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора.

Общий МАП: 1 883 300 рублей
 Срок договора: 5-10 лет
 Безусловная индексация: 5%



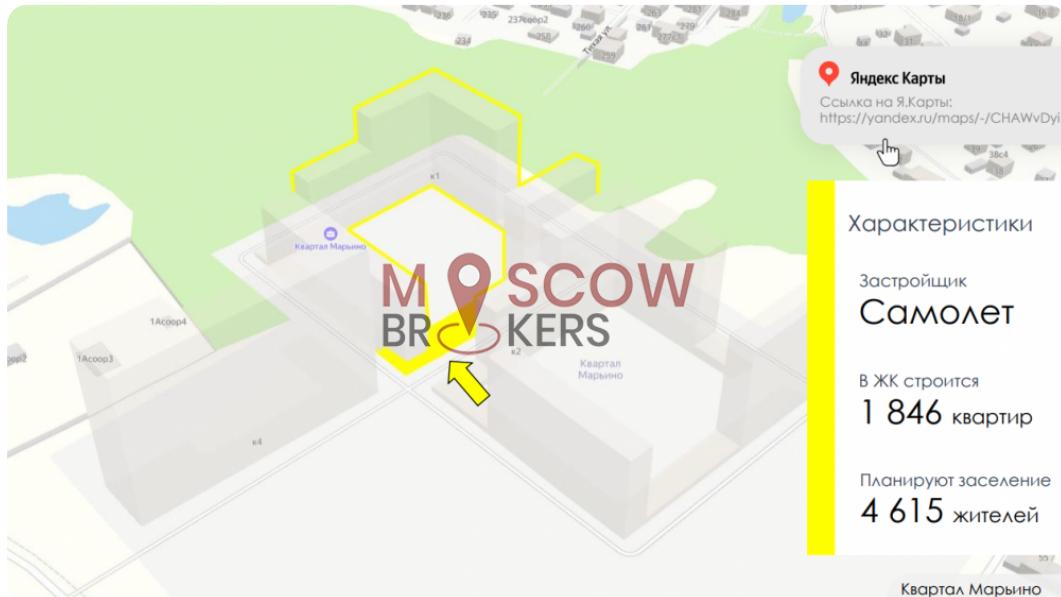
Планировки:

План помещения



Фотографии:





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

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

