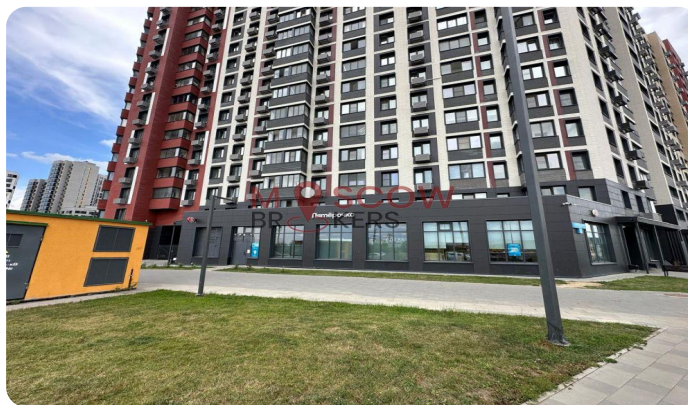
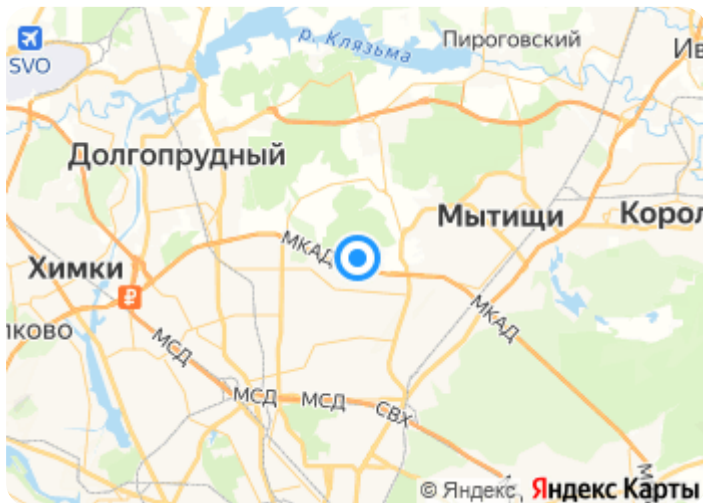


**Параметры объекта:**

Площадь	362,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 23
Тип строения	Жилой дом
Метро	Медведково (31 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	135 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	372 929 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 177 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 349 руб.
Окупаемость/Доходность	13,2 лет / 7,6 %

Описание:

Предлагаем к покупке помещение свободного назначения формата Street Retail в престижном жилом комплексе.

Характеристики:

Расположение:

Центр жилого массива

Район плотной жилой застройки

Стабильный пешеходный и автомобильный трафик

Сложившееся торговое окружение

1 этаж 23-этажного жилого дома

2 входа

Зона разгрузки

Зальная планировка

Витринное остекление

Возможность размещения вывески

Алкогольная лицензия

Парковка перед зданием

Объект отлично просматривается с ул. Полковника Романова

Технические характеристики:

Электрическая мощность: 60 кВт

Общая площадь: 362 м²

Этаж: 1

Высота потолков: 3,5 м

Отделка: чистовая

Преимущества:

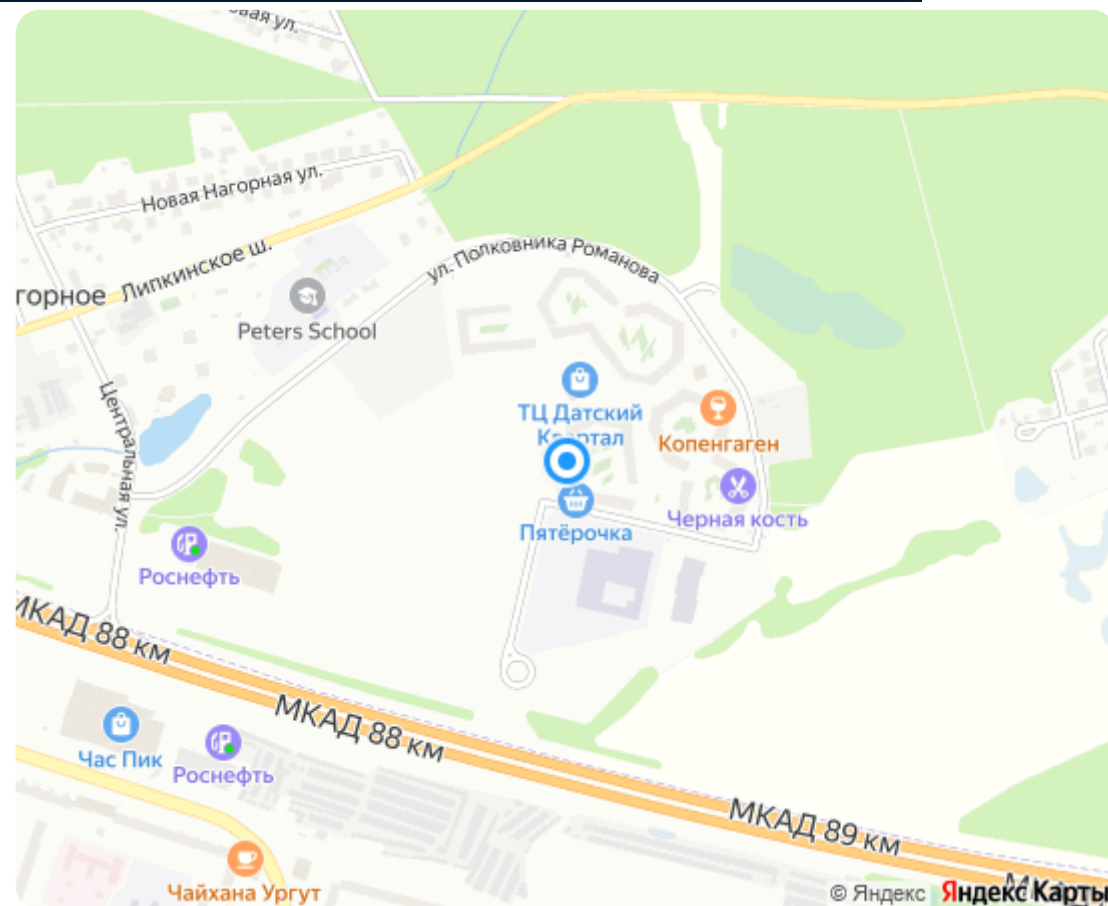
Стабильный доход: надежный арендатор - "Пятерочка"

Долгосрочный договор аренды: ДДА

Выгодное расположение: центр жилого комплекса, высокий пешеходный трафик

Готовый к работе бизнес: не требует дополнительных инвестиций

Это предложение – отличный шанс стать владельцем прибыльного бизнеса в перспективном районе!



Планировки:



Фотографии:

