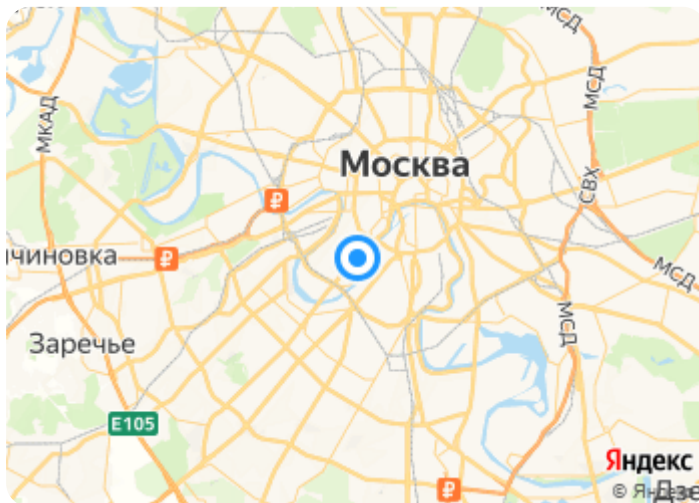




Параметры объекта:

Площадь	744,6 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фрунзенская (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	500 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	671 502 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Street Retail

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	200 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

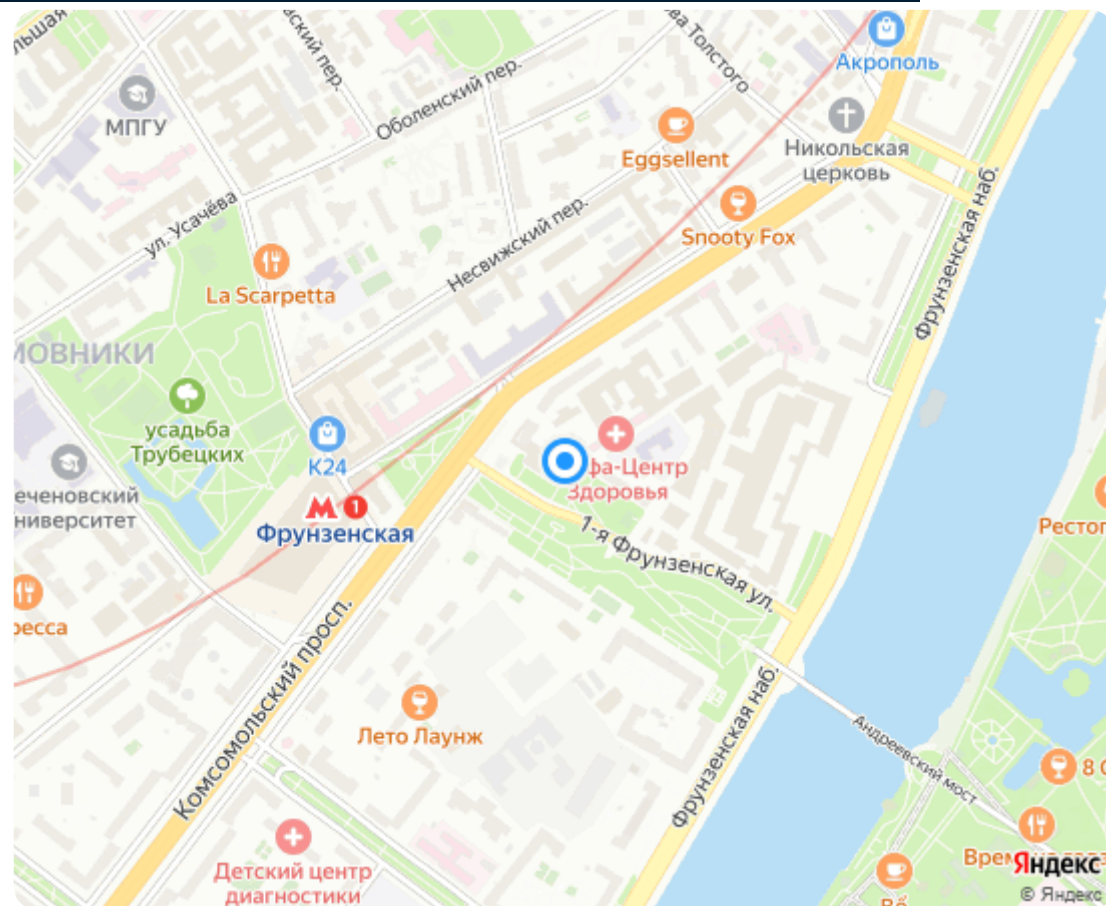
Минимаркет, Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	54 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	72 522 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 044 руб.
Окупаемость/Доходность	9,3 лет / 10,8 %

Описание:

Продается помещение свободного назначения формата Street Retail на 1-й Фрунзенской улице. Описание объекта: Расположение: г. Москва, 1-я Фрунзенская ул., 8. Первая линия Комсомольского проспекта. Транспортная доступность: 5 минут пешком от станции метро "Фрунзенская". Характеристики: Общая площадь: 744.6 кв.м. (1 этаж и подвал). Этаж: 1 из 10. Вход: Отдельный вход с фасада. Высота потолков: от 3.2 до 4 м. Электрическая мощность: 200 кВт. Остекление: Витринное остекление. Дополнительно: Место для вывески, вытяжка для общепита. Парковка: Парковка рядом со зданием. Преимущества объекта: Выгодное расположение, высокий пешеходный трафик, развитая инфраструктура. Финансовые показатели: Доходность: 11%. Окупаемость: до 9.26 лет.



1 ЭТАЖ

По данным кадастрового паспорта ФГУП

44-302234

Позитивный план составлен по состоянию на 01.01.2018

Фотографии:





