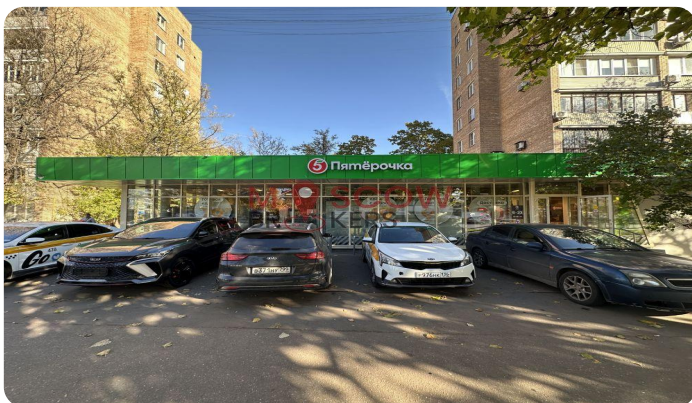
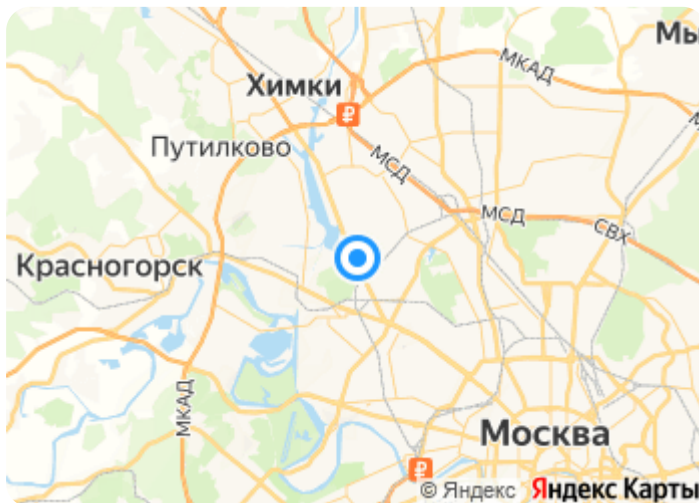




Параметры объекта:

Площадь	300,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Водный стадион (13 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	135 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	450 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
супермаркет Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	44 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 667 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с федеральным арендатором "Пятерочка".

Предлагается к продаже торговое помещение, расположенное на первой линии Ленинградского шоссе, в непосредственной близости от станции метро "Водный стадион".

Описание объекта:

Расположение: Престижное местоположение на первой линии оживленной улицы, в окружении жилых массивов. Высокая проходимость пешеходов и автотранспорта.

Здание: Встроенно-пристроенное помещение к жилому дому, с отдельным входом и витринными окнами.

Арендатор: Федеральная сеть продуктовых магазинов "Пятерочка" с долгосрочным договором аренды.

Инфраструктура: Удобная транспортная доступность, парковка, развитая инфраструктура района.

Преимущества:

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным федеральным арендатором.

Высокая проходимость: Отличное место для розничной торговли.

Удобное расположение: Близость к метро и транспортным магистралям.

Потенциал для роста: Возможность увеличения арендной ставки в будущем.

Технические характеристики:

Общая площадь: 300 кв.м.

Этажность: 1 этаж

Мощность: 70 кВт

Парковка: Наземная

Планировка: Свободная

Коммерческие условия:

Стоимость: 120 000 000 рублей + Ипотека от ДГИ 20 млн под 6%

Арендатор: "Пятерочка"

Договор аренды: 10 лет

МАП: 1 100 000 рублей

ГАП: 13 200 000 рублей



Фотографии:

