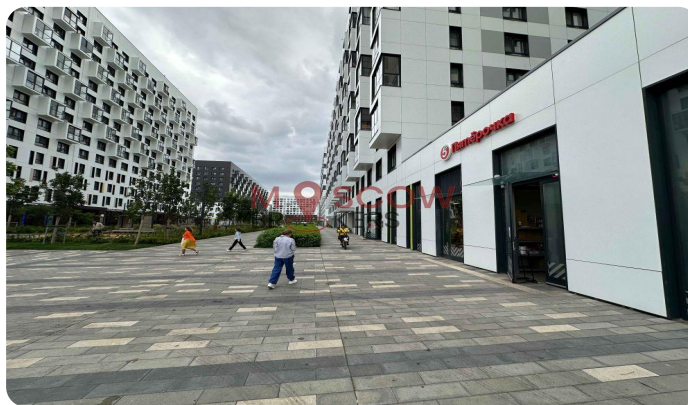
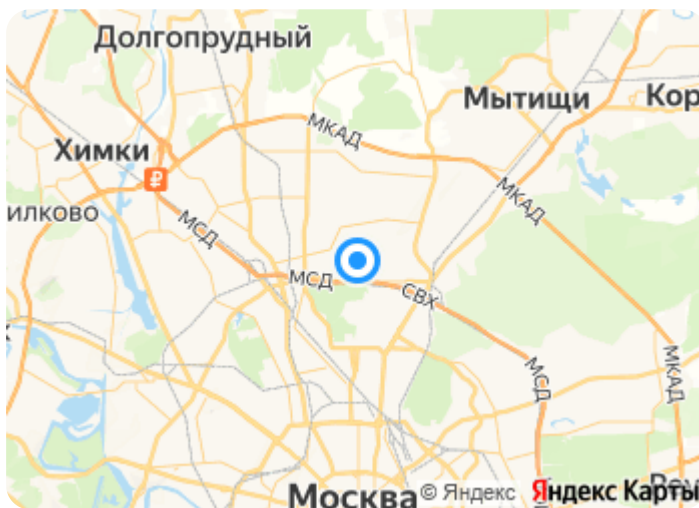




Параметры объекта:

Площадь	445,0 кв.м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Отрадное (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	175 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	393 259 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 360 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 697 руб.
Окупаемость/Доходность	12,2 лет / 8,2 %

Описание:

Продается торговое помещение площадью 445 м² с надежным арендатором — федеральной сетью «Пятёрочка». Объект расположен на первой линии улицы в современном жилом комплексе «Green Park». Идеальный актив для пассивного заработка с долгосрочной перспективой.

Ключевые преимущества:

Стабильный арендный доход: Ежемесячная арендная плата — 1 200 000 рублей.

Надежный арендатор: Федеральная сеть «Пятёрочка» с высокой платёжной дисциплиной.

Премиальная локация: Помещение находится в самом центре ЖК «Green Park» на оживленном пешеходном перекрестке.

Высокая проходимость: 1-я линия домов, доступность от метро «Ботанический сад» и «Отрадное».

Готовое решение для бизнеса: Открытая планировка, отдельный вход, витринные окна по фасаду, парковка и возможность размещения рекламы.

Современная инфраструктура: ЖК «Green Park» — комплекс с зелёными дворами-парками, фонтаном и развитой средой для покупателей.

Характеристики объекта:

Площадь: 445 м².

Высота потолков: 4,65 м (позволяет реализовать многоуровневое зонирование).

Планировка: открытая, оптимальная для ритейла.

Электропотребность: 80 кВт (достаточно для работы торгового оборудования).

Вход: отдельный с фасада.

Парковка: перед зданием.

Рекламный потенциал: место для вывески на фасаде.

Финансовые условия:

Стоимость: 175 000 000 рублей (с НДС).

Арендный доход: 1 200 000 рублей/месяц.

Окупаемость: ~12 лет (расчётная).

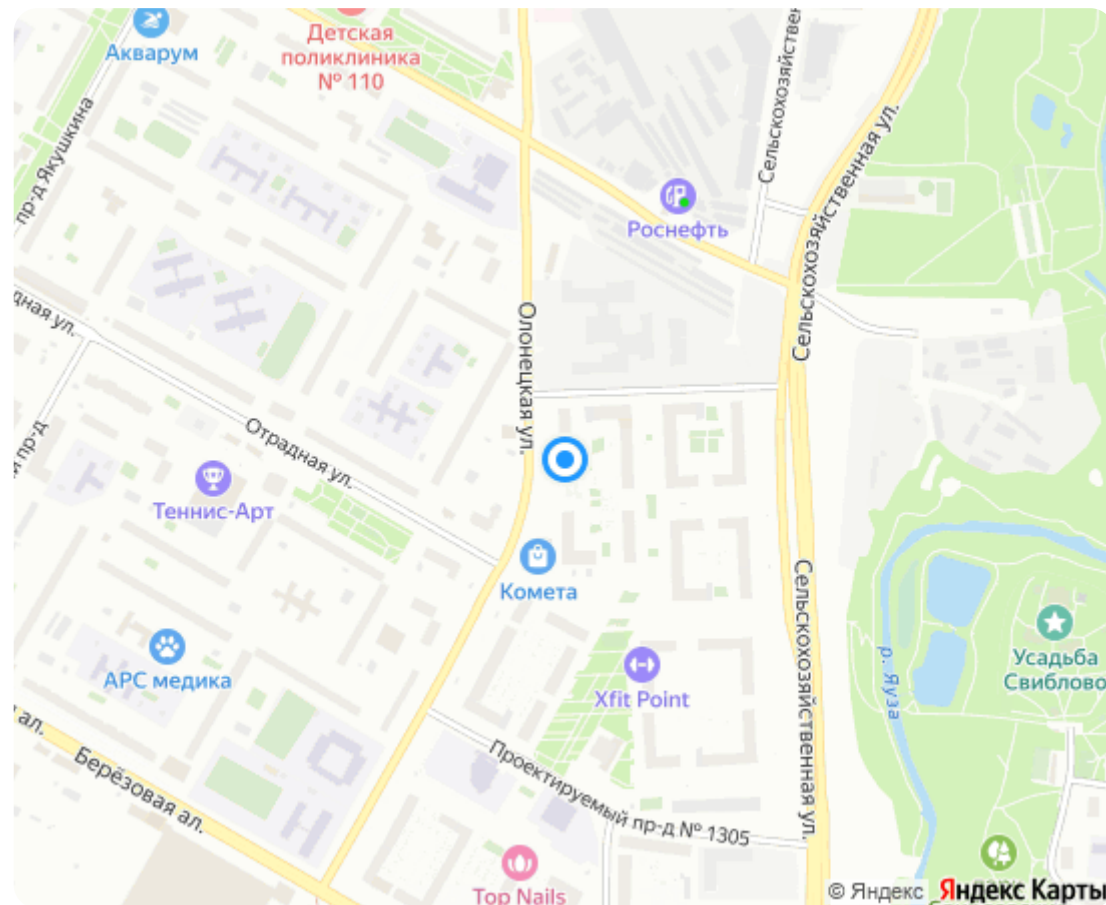
Комиссия: отсутствует (0%).

О локации:

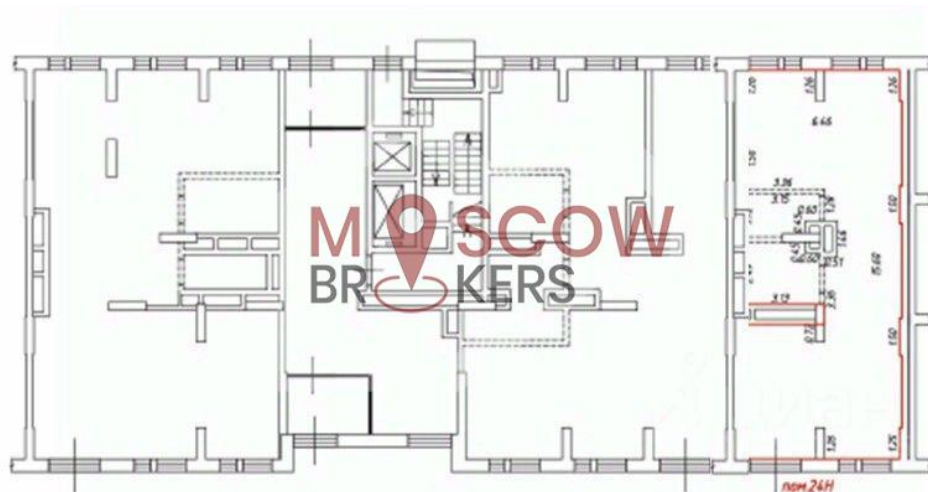
ЖК «Green Park» — современный комплекс с продуманной инфраструктурой, зелёными зонами и пешеходной аллеей с фонтаном. Район привлекателен для постоянного потока жителей и гостей. Помещение расположено на одном из самых оживленных перекрёстков, что гарантирует высокую посещаемость магазина.

Свяжитесь с нами для просмотра объекта, расчёта доходности и детальных условий сделки!

Ваш надёжный инвестиционный актив с готовым бизнесом!



Планировки:



Фотографии:





