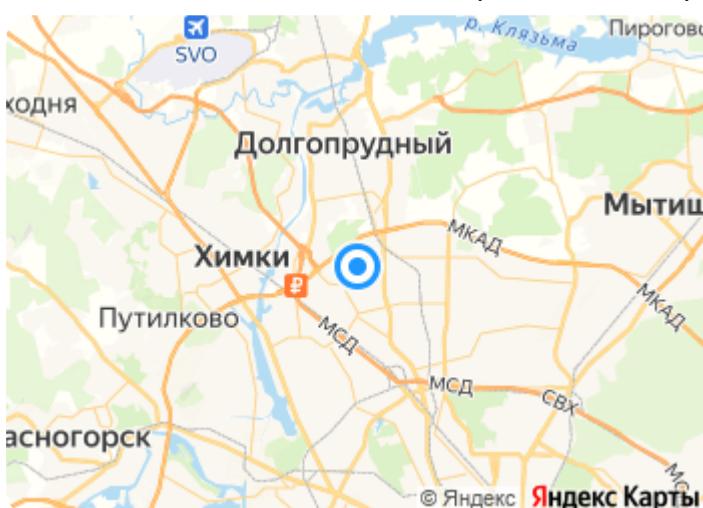




#### Параметры объекта:

Площадь	3 364,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Ховрино (30 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	702 255 692 руб.
Стоимость за кв.м	208 757 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	613 кВт
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

#### Предназначение:

Супермаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	7 513 950 руб.
NOI (годовой арендный поток)	90 167 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 804 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 234 руб.
Окупаемость/Доходность	7,8 лет / 12,8 %

**Описание:**

Уникальное инвестиционное предложение! Продается торговый комплекс общей площадью 3 364 м<sup>2</sup> на первой линии с диверсифицированным пулом из 9 надежных арендаторов. Объект гарантирует стабильный ежемесячный доход и высокую ликвидность.

Метро Лянозово, 15 минут пешком.

1-й этаж, 1-я линия, отдельные входные группы в помещения.

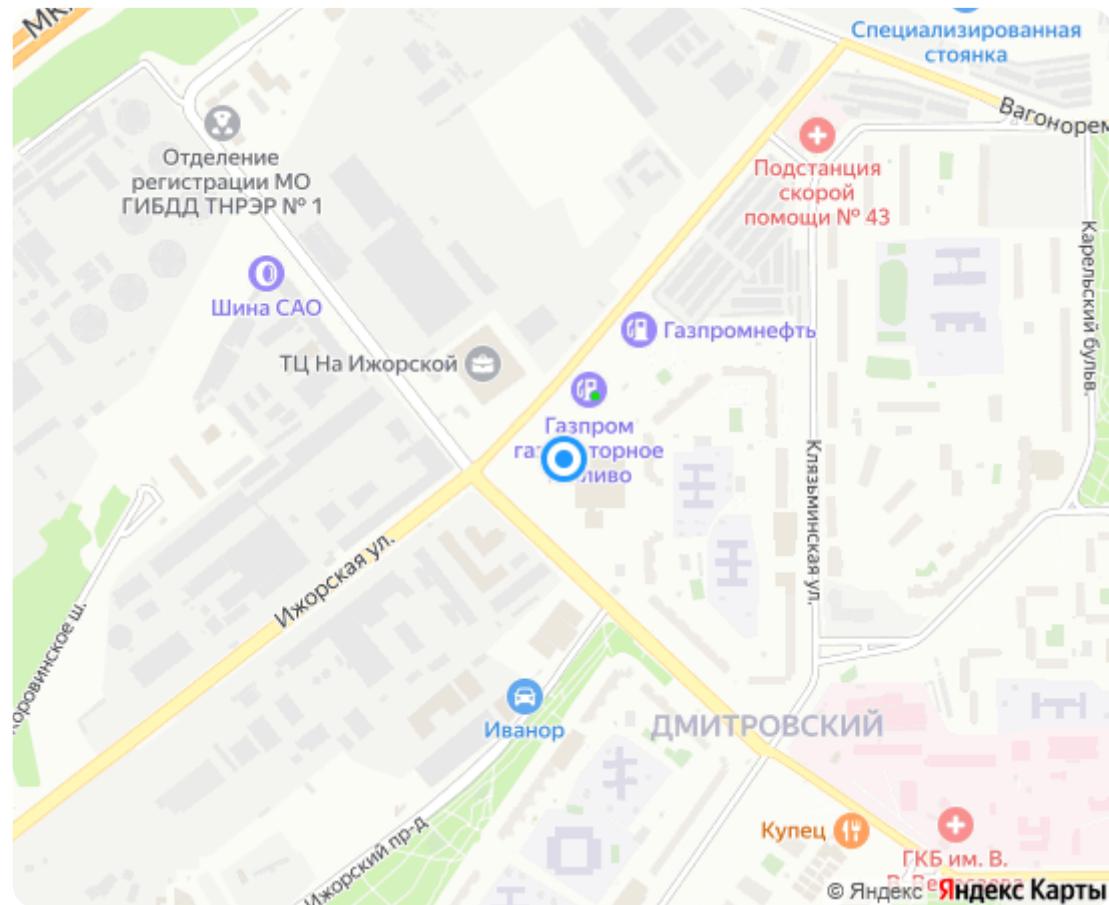
Электричество: 613 кВт.

Высокие потолки: 6 м.

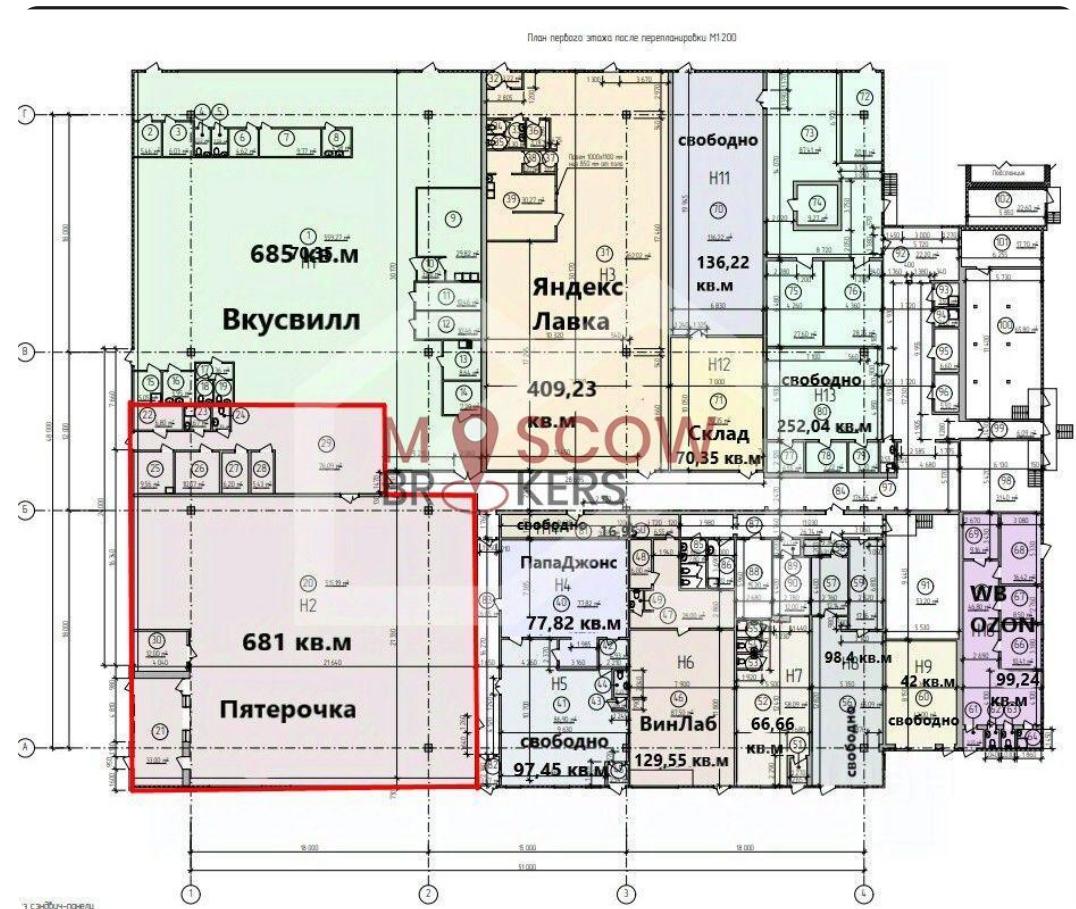
Коммуникации: отопление, гвс, хвс.

Арендаторы: Пятерочка, Вкус Вилл, Яндекс Лавка, OZON, Wildberries, Склад, Папа Джонс, Винлаб, Аптека Горздрав.

МАП 7'513 950' рублей.



## **Планировки:**



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

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679  
+79255026679

Фотографии:





Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Лобненская, д 14 стр 2

MOSCOW  
BR  
KERS



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

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679  
+79255026679





