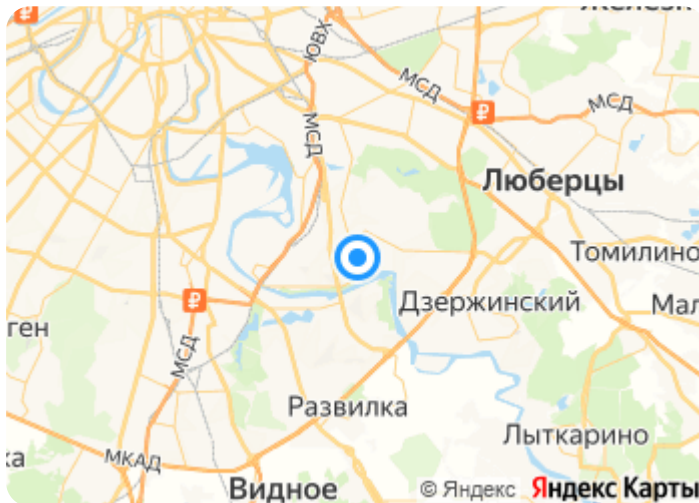




Параметры объекта:

Площадь	2 528,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Братиславская (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	455 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	179 985 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Перекресток

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	386 кВт
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 833 333 руб.
NOI (годовой арендный поток)	57 999 996 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 943 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 912 руб.
Окупаемость/Доходность	7,8 лет / 12,7 %

Описание:

Продается готовый арендный бизнес с федеральным арендатором
Торговое помещение по адресу: г. Москва, ул. Новомарьинская, д. 14/15.

Ключевые преимущества:

Стабильный арендатор — федеральная сеть «Перекрёсток» (долгосрочный договор аренды до 2026 года).

Выгодная локация — объект расположен в 9 минутах ходьбы от метро «Братиславская», на первой линии домов в центре густонаселенного жилого массива.

Высокая проходимость — обеспечена за счет расположения в жилом районе с развитой инфраструктурой.

Парковка — перед зданием организована удобная парковка для клиентов.

Характеристики объекта:

Общая площадь: 2 527,9 м².

Расположение: 1 этаж цоколя.

Входы: 2 отдельных входа.

Электрическая мощность: 386,5 кВт.

Арендный доход:

Годовая арендная плата (ГАП): 58 200 000 рублей.

Месячная арендная плата (МАП): 4 833 000 рублей.

Условия аренды: ДДА действует до 2026 года.

Финансовые условия:

Цена продажи: [указать цену] (с учетом НДС).

Окупаемость: [рассчитать при необходимости].

Юридическая чистота: все документы подготовлены, объект готов к сделке.

Преимущества для инвестора:

Пассивный доход — гарантированный cash flow от надежного арендатора.

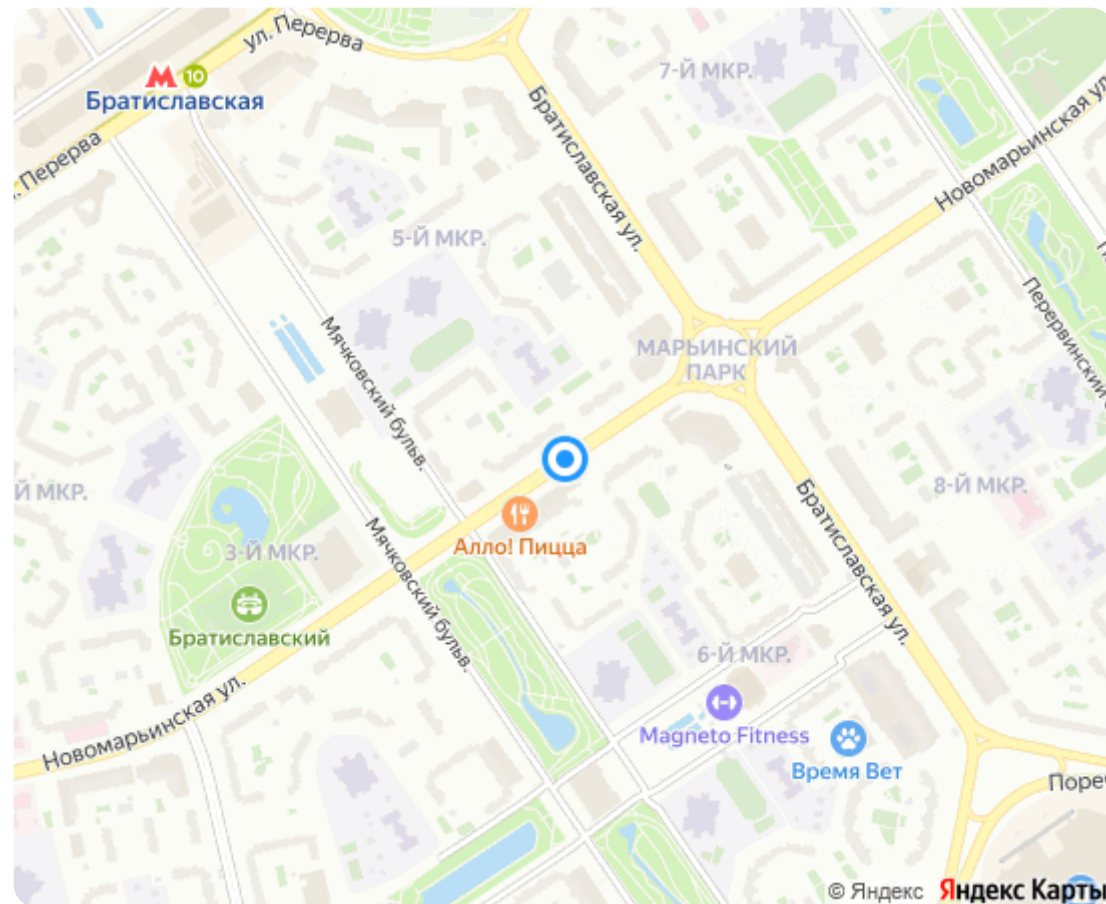
Минимальные риски — долгосрочный договор с федеральной сетью.

Потенциал роста стоимости — благодаря развивающейся инфраструктуре района.

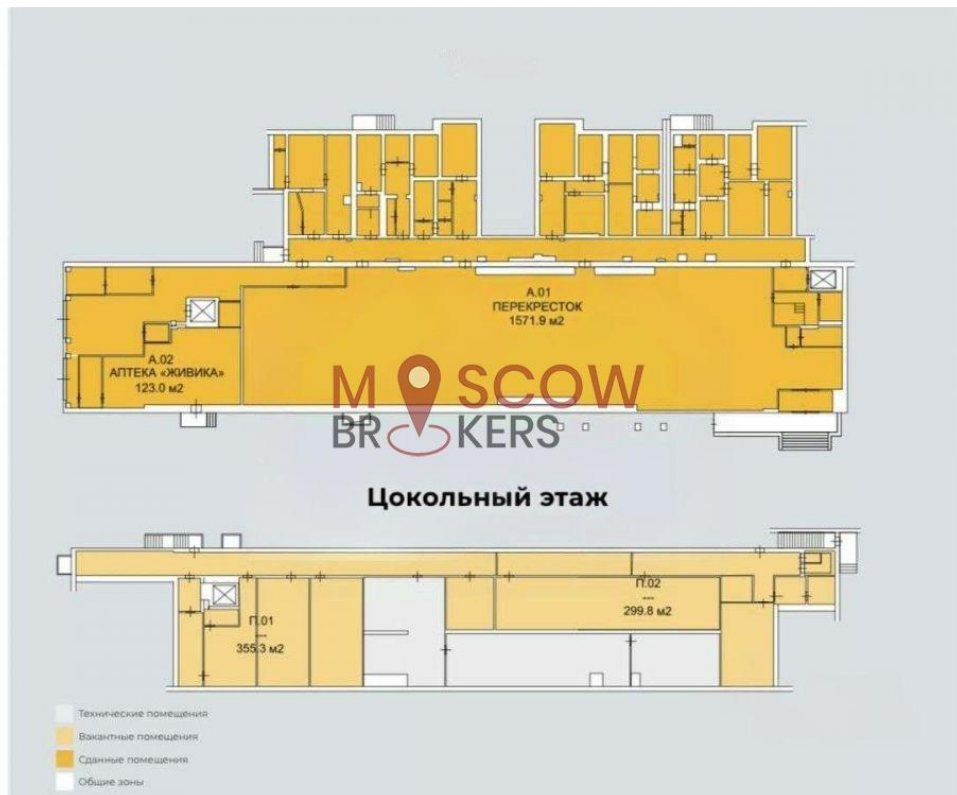
Готовая инфраструктура — помещение полностью оборудовано для ведения торговой деятельности.

Идеальный актив для инвесторов, seeking стабильный доход с минимальным участием.
Объект подходит для консервативных инвестиций с гарантированной доходностью.

Для получения дополнительной информации и просмотра свяжитесь с нами.



Планировки:



Фотографии:



