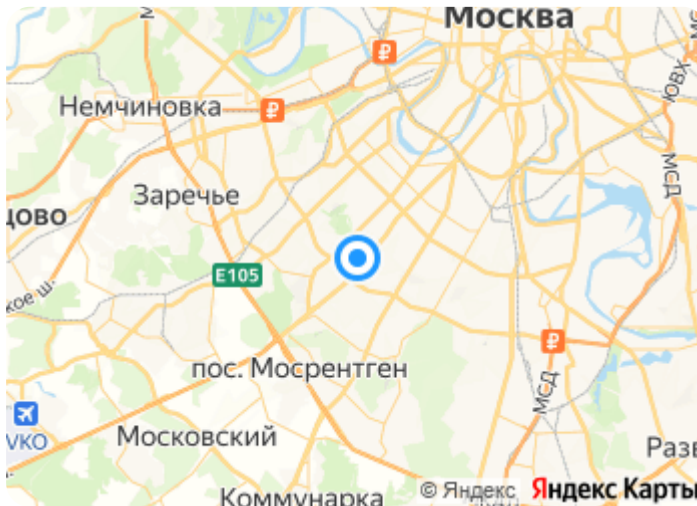




Параметры объекта:

Площадь	690,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Проспект Вернадского (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	252 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	365 218 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Дикси

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	30 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

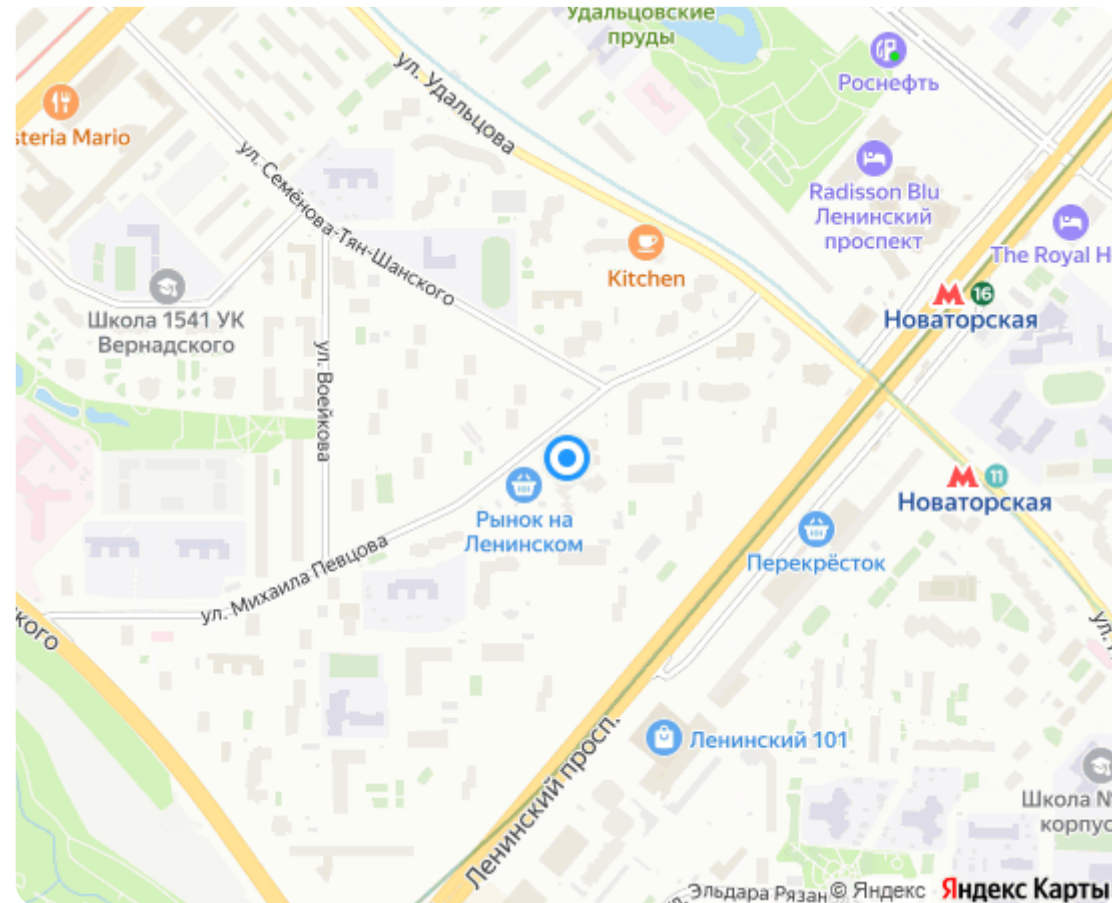
МАП (месячный арендный поток)	2 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 522 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 044 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

Описание:

Помещение занимает площадь 690 кв.м, с высотой потолков 3 м. На объекте имеются 3 входные группы, что обеспечивает удобный доступ для покупателей. Также рядом с торговым центром находится наземная парковка, что делает его доступным для мобильных жителей.

Технические характеристики включают официальную электрическую мощность в 75 кВт. Договор с арендатором заключен на 7 лет, с фиксированным минимальным арендным платежом (МАП) в 2 100 000 рублей в месяц и ставкой аренды 6% от товарооборота.

Стоимость продажи объекта составляет 252 000 000 рублей, что делает эту покупку выгодной инвестицией для получения стабильного дохода.



Фотографии:

