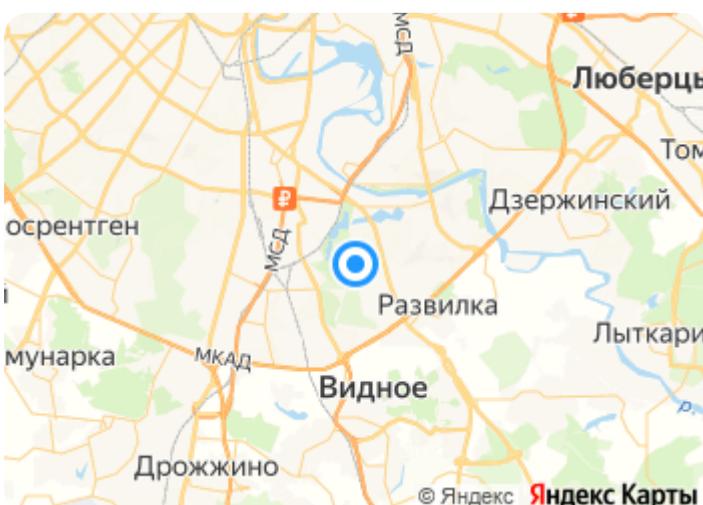




Параметры объекта:

Площадь	426,0 кв.м
Высота потолков	3,6 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Орехово (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	264 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	619 719 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Дикси

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 315 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	27 780 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	65 211 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 435 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса с супермаркетом «Дикси»
У метро «Орехово», первая фасадная линия

Ключевые преимущества

Стабильный доход — долгосрочный договор аренды на 10 лет с федеральной сетью «Дикси»

Премиальная локация — первая линия street retail в шаговой доступности от метро

Готовый бизнес — пассивный доход без операционных затрат

Защита от инфляции — ежегодная индексация арендной ставки

Оптимальная окупаемость — 9,5 лет

Финансовые условия

Ежемесячный арендный доход: 2 315 000 руб.

Коммунальные платежи: полностью оплачиваются арендатором

Срок договора: 10 лет с ежегодной индексацией

Формат: готовый арендный бизнес «под ключ»

Характеристики помещения

Расположение: первая фасадная линия

Доступность: 3 минуты пешком от метро «Орехово»

Планировка: свободная, с отдельным входом

Высота потолков: 3,6 м

Оснащение:

Витринное остекление

Возможность размещения вывески

Вытяжка для общепита

Электрическая мощность 60 кВт

Центральные коммуникации

Транспортная логистика

Прямой выход на улицу с высоким пешеходным трафиком

Удобные подъезды для разгрузки

Развитая дорожная инфраструктура

Инвестиционная привлекательность

Гарантированный cash flow от надежного арендатора

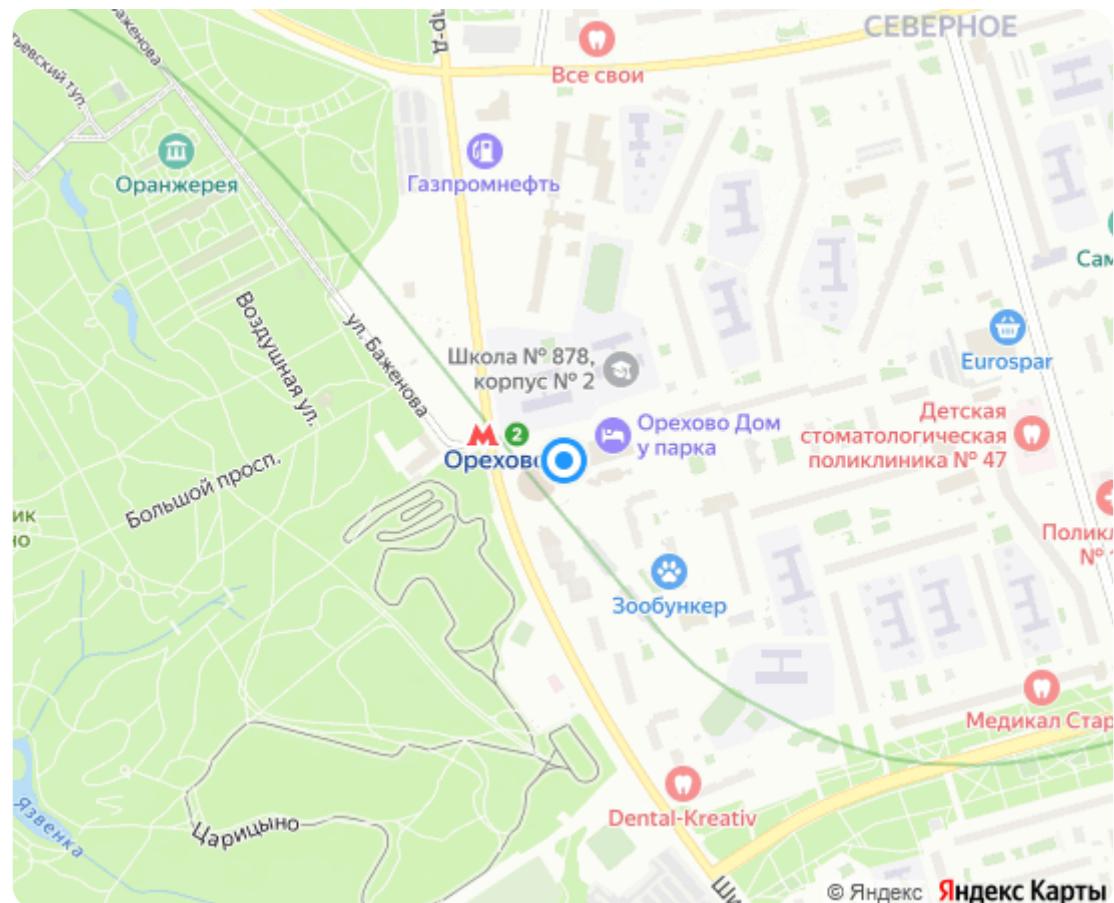
Минимальные риски (федеральный оператор)

Возможность последующего перепрофилирования после окончания аренды

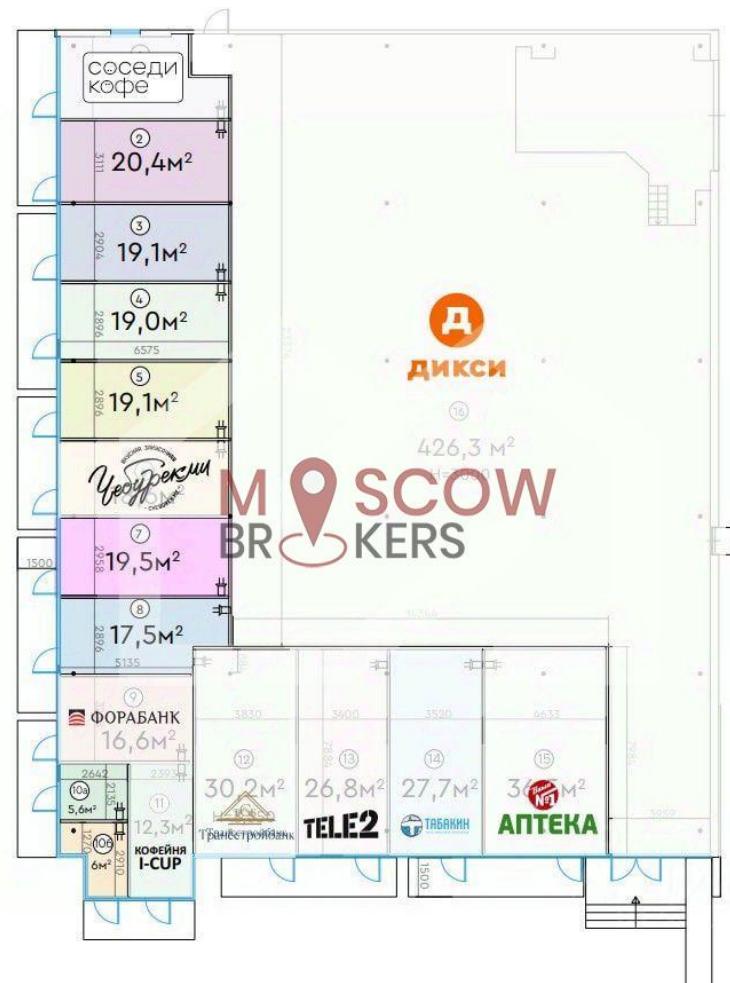
Перспектива роста стоимости благодаря премиальной локации

Готовы к оперативному показу и предоставлению полного пакета документов!

Рассчитаем индивидуальную доходность под ваши инвестиционные цели.



Планировки:



Фотографии:



