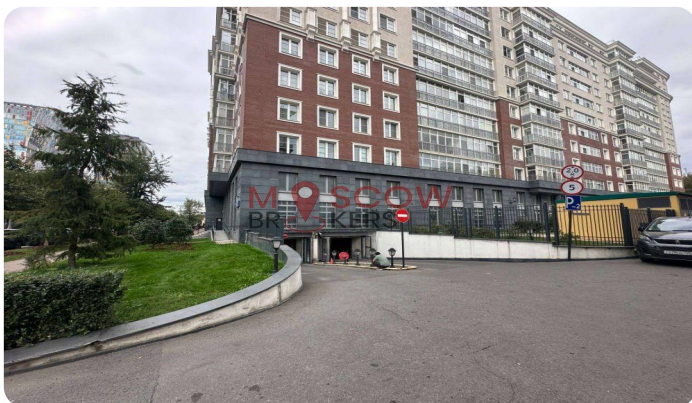
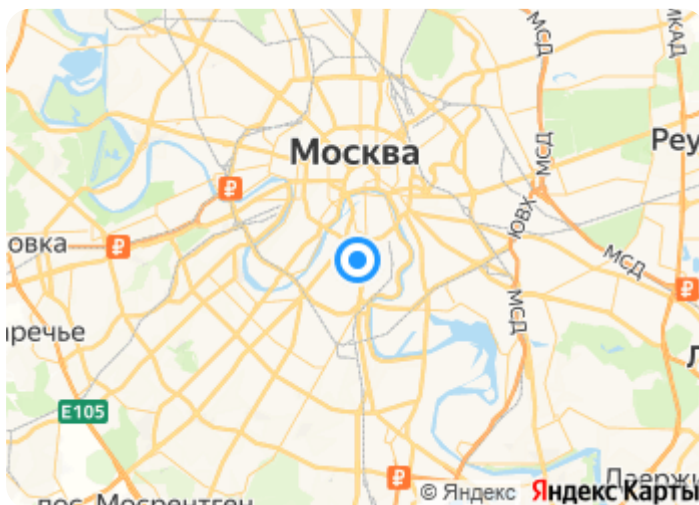




Параметры объекта:

Площадь	667,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Серпуховская (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	330 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	494 753 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	131 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	30 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	44 978 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 749 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

Описание:

Продажа помещения свободного назначения с согласованным арендатором
Мытная ул., 7с1 — центр Москвы, густонаселенный район

Ключевые преимущества

Премиальная локация — центр Москвы, высокая проходимость и развитая инфраструктура

Согласованный арендатор — федеральная сеть «Пятерочка» с готовыми условиями аренды

Гибкость планировки — антресоль, панорамные окна, три входа, зона разгрузки

Высокая мощность — 131 кВт для бесперебойной работы бизнеса

Оптимизированные налоги — УСН для прозрачности и простоты ведения сделки

Финансовые условия

Стоимость продажи: 330 000 000 руб.

Ежемесячный арендный доход: 2 500 000 руб.

Дополнительный доход: 5% от розничного товарооборота

Налогообложение: УСН

Характеристики помещения

Общая площадь: 667,8 м²

Расположение: 1-й этаж с антресолью

Особенности планировки:

Три отдельных входа

Зона разгрузки

Панорамные окна

Электрическая мощность: 131 кВт

Готовность: помещение адаптировано под формат современных супермаркетов

Локация и инфраструктура

Район: исторический центр с высокой плотностью населения

Транспортная доступность: удобные подъезды, развитое общественное сообщение

Окружение: жилые комплексы, офисные здания, социальные объекты

Потенциал: стабильный трафик и лояльная аудитория

Инвестиционная привлекательность

Стабильный доход — долгосрочная аренда с федеральным ритейлером

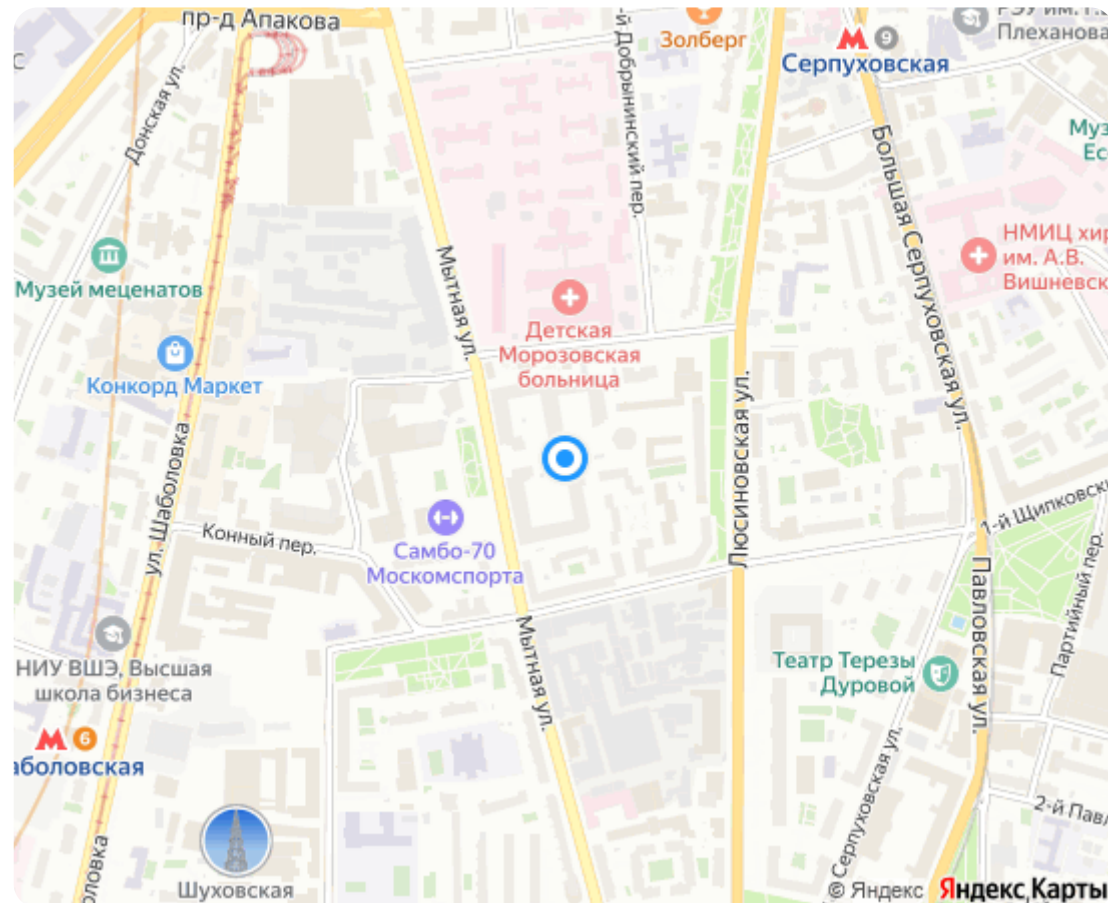
Рост прибыли — сочетание фиксированной ставки и процента с оборота

Минимальные риски — проверенный арендатор и перспективная локация

Готовность к запуску — помещение полностью подготовлено для начала работы

Готовы к оперативному показу и предоставлению детального коммерческого предложения!

Рассчитаем доходность и сроки окупаемости под ваши инвестиционные задачи.



Фотографии:

