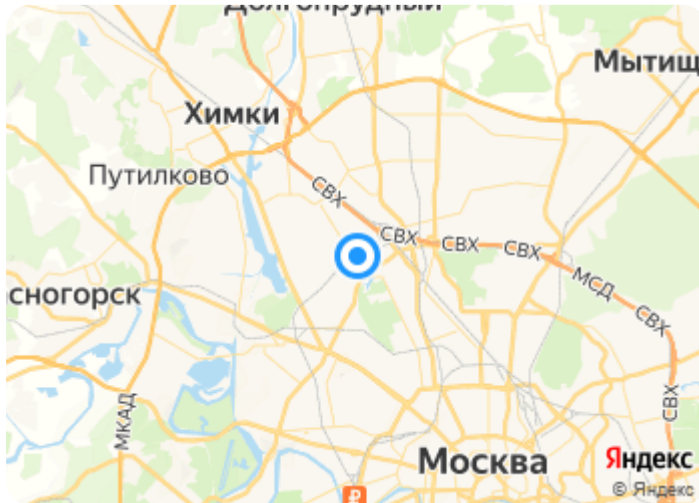


Параметры объекта:

Площадь	866,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Коптево (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	98 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	113 164 руб.

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

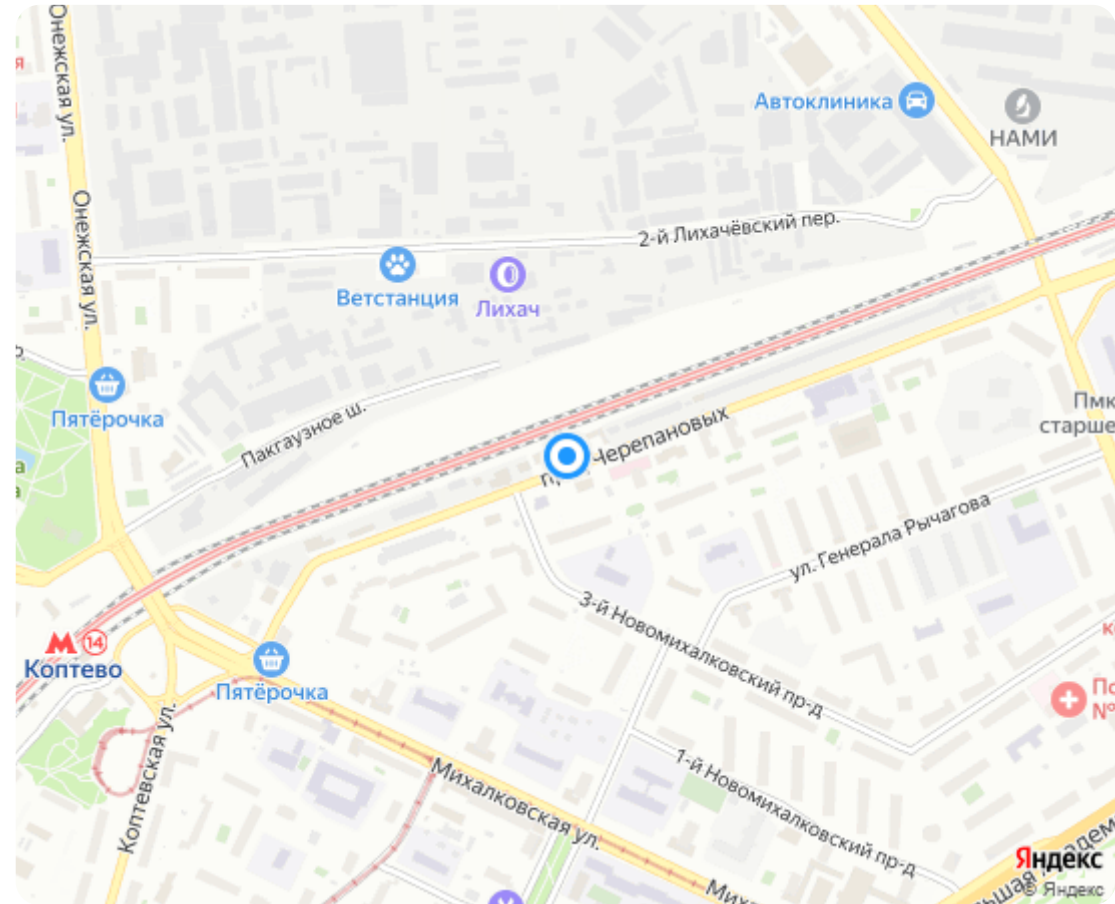
Одежда/Обувь, Производство, Супермаркет, Товары для дома, Разное, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	838 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 056 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	11 612 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	968 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %

Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: проезд Черепановых, 17А. Общая площадь: 866 кв.м. Арендаторы: Пятёрочка, аптека, пиво. Витринное остекление. Земельный участок площадью 1252 кв.м. в субаренде. Рядом жилая застройка. Развитая транспортная сеть. Коммуникации: • Центральные (свет, вода, канализация) • Электрическое (отопление) Выделенная электрическая мощность: 200 кВт Земельный участок: 1 252 м2 (в субаренде РЖД) Действующие арендаторы: Арендатор 1: федеральная сеть супермаркетов Пятёрочка » (634 м2) – МАП 3,9% от РТО, но не менее 608 000 руб. (без лицензии), и не менее 760 000 руб. (с лицензией) Получение алкогольной лицензии: срок 3 мес. Цена - 1 500 000руб. (оплачивает инвестор) Арендатор 2: Магазин инструментов (27,3 м2.)- МАП 100 000руб. Свободная площадь (64,5 м2) – потенциальный МАП 120 000 руб. Арендатор 3: Ателье (94,5 м2 второй этаж) - МАП 80 000 руб. Арендатор 4: "Танкард", фрезы - МАП 50 000 руб. На сегодняшний день МАП - 838 000 руб. МАП после получения лицензии - 990 000 руб. Цена продажи объекта - 98 000 000руб. НДС не включен



Планировки:



Фотографии:





