

Параметры объекта:

Площадь	1 288,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щелковская (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	340 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	279 504 руб.

Арендатор:

Пятерочка, зоомагазин, салон красоты

Финансовые показатели:

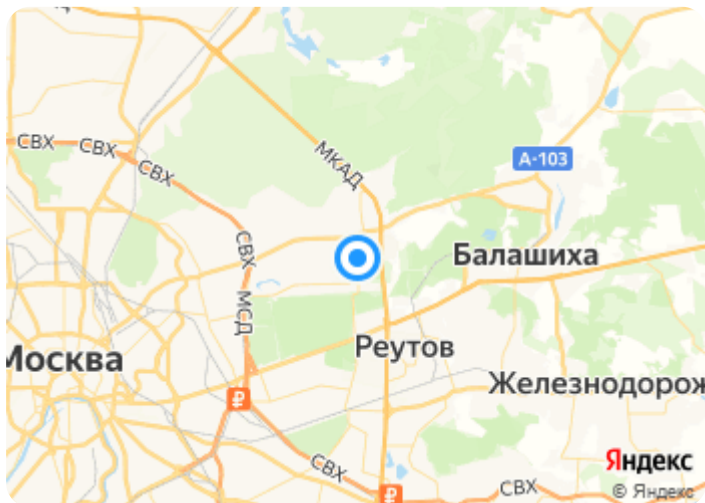
МАП (месячный арендный поток)	3 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	36 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 950 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 330 руб.
Окупаемость/Доходность	9,4 лет / 10,6 %

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

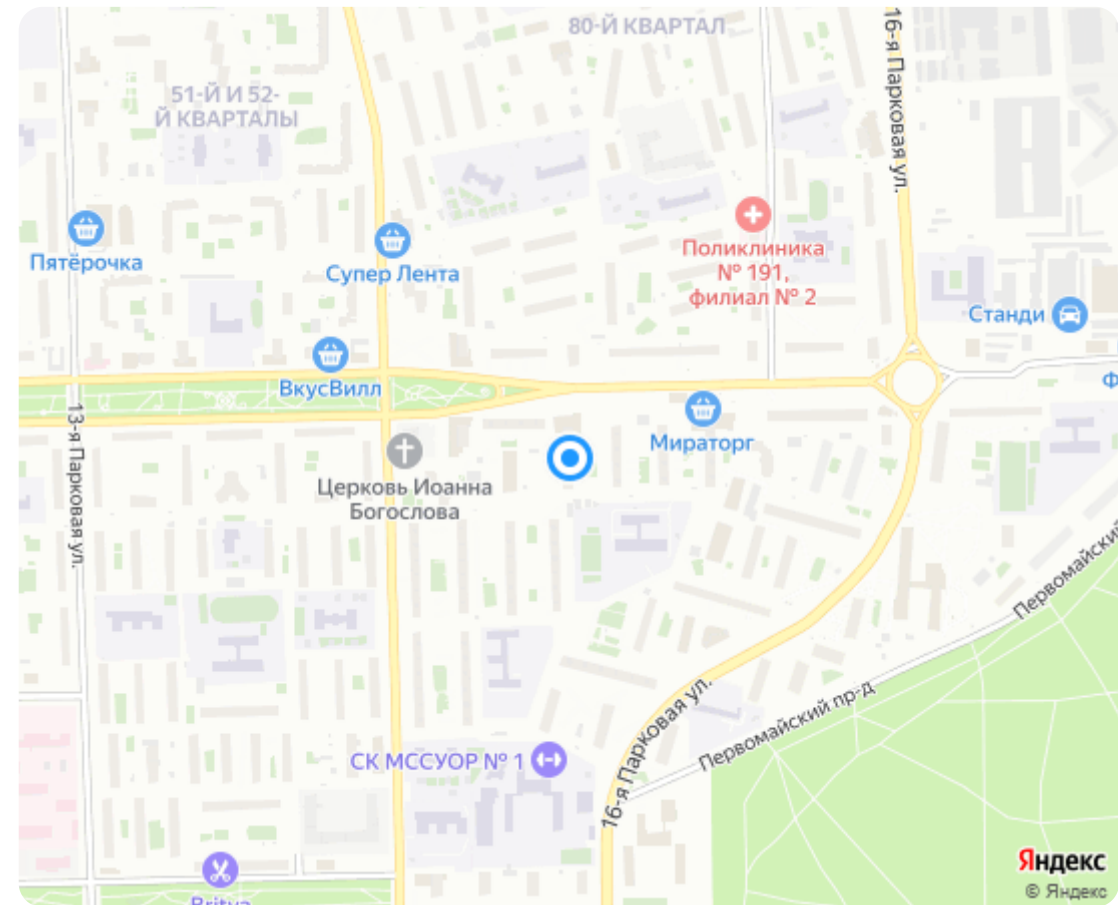
Предназначение:

Зоомагазин, Салон красоты, Супермаркет



Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: , Сиреневый бул., 54. Общая площадь 1288 м2 (1 этаж - 793,9 м2, подвал - 494,4), открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 50 кВт. Помещение располагается в центре жилого массива. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендатор: Пятёрочка, Окончание договора 30.10.2025 г. Подписан ДС о продлении ДДА с 31.10.2025 г. по 30.10.2032 г. В 2025 году запланирован ребрендинг и ремонт супермаркета Пятёрочка в новый формат. , подвал - Мастерская по ремонту одежды, Зоомагазин, Парикмахерская и другие.



Фотографии:





