







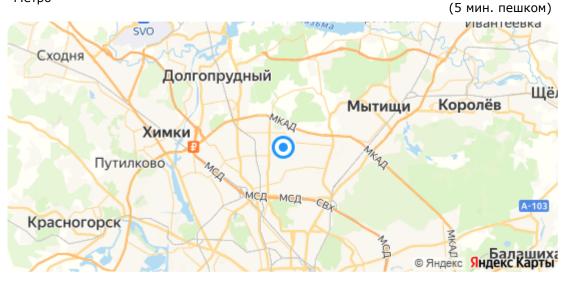
Параметры объекта:

Площадь 382,0 кв.м

Этаж 1 / 1

Тип строения Отдельно-стоящее здание

Метро Бибирево



Коммерческие условия:

 Цена продажи
 110 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 287 959 руб.

Система налогообложения УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка Открытая

Отделка В стиле арендатора

Инженерия Электричество ; Водоснабжение

Санузел

Парковка Открытая

Целевое использование:

Супермаркет



Описание:

готовый арендный бизнес с федеральным арендатором «Пятёрочка»

Ключевые преимущества:

Надежный арендатор: Федеральная сеть «Пятёрочка» с безупречной репутацией и стабильной платежеспособностью.

Выгодные условия аренды: Арендная плата составляет 6,5% от оборота, что обеспечивает прямую зависимость дохода от успешности бизнеса арендатора.

Долгосрочная стабильность: Договор аренды заключен до 2032 года, гарантируя прогнозируемый cash flow на годы вперед.

Идеальная локация: Всего 2 минуты пешком от станции метро «Бибиревская». Высокий пешеходный трафик и удобство для покупателей.

Отдельное помещение: Арендуется только первый этаж, что упрощает управление и исключает риски, связанные с общими зонами.

Детали объекта:

Формат: Готовый арендный бизнес (ГАБ) Арендатор: Торговая сеть «Пятёрочка» Локация: 2 минуты от м. «Бибиревская»

Помещение: Первый этаж

Условия аренды: 6,5% от оборота Срок договора: До 2032 года

Почему это выгодно?

Пассивный доход: Не требуется участия в операционной деятельности.

Минимальные риски: Арендатор — крупная сеть с отработанной бизнес-моделью.

Потенциал роста: Доход привязан к обороту, который может увеличиваться со временем.

Свяжитесь с нами для расчета доходности, просмотра финансовой модели и деталей

Ваши инвестиции в стабильность и надежность!





Планировки:





Фотографии:













