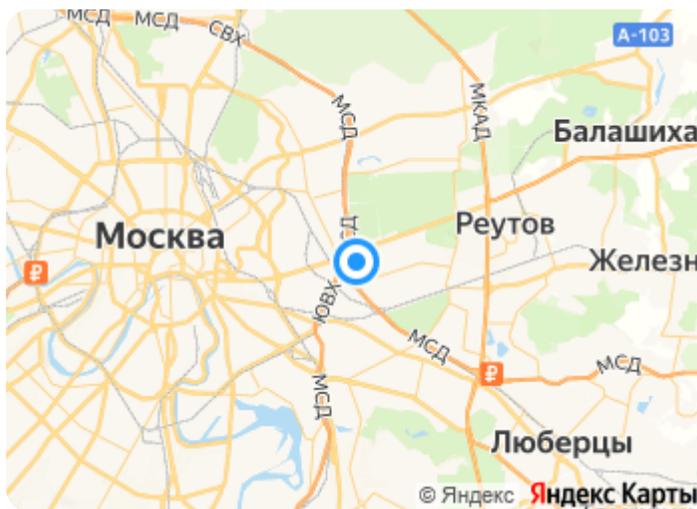


### Параметры объекта:

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| Площадь         | 511,0 кв.м                           |
| Высота потолков | 4,0 м                                |
| Этаж            | 1 / 2                                |
| Тип строения    | Торговый центр                       |
| Метро           | Шоссе Энтузиастов<br>(5 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 90 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 176 126 руб.    |
| Система налогообложения: | НДС 20% включён |

#### Арендатор:

Пятерочка

### Тех. характеристики:

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Планировка             | Открытая           |
| Отделка                | В стиле арендатора |
| Витринные окна         | В наличии          |
| Электроснабжение       | 55 кВт             |
| Санузел                | 1                  |
| Вентиляция под общепит | В наличии          |
| Парковка               | Наземная           |

### Предназначение:

Супермаркет

### Финансовые показатели:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 750 000 руб.      |
| NOI (годовой арендный поток)        | 9 000 000 руб.    |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 17 613 руб.       |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 468 руб.        |
| Окупаемость/Доходность              | 10,0 лет / 10,0 % |

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: Электродная ул., 2С32. Помещение располагается на 1-й линии домов в ТЦ Clever. Развитая инфраструктура, высокий пешеходный и автомобильный трафик. 5 минут ходьбы от станции метро Шоссе Энтузиастов. Витринное остекление, зона разгрузки, круглосуточная охрана.

Подключены все центральные коммуникации. Общая площадь помещения: 511м2. Высота потолков - 4,5 м. Электрическая мощность - 55 кВт. Помещение расположено на 1 этаже. Арендатор: "Пятерочка", ДДА на 10 лет до 2029 года ;МАП - 750 000 руб.; ГАП - 9 000 000 руб. Индексация - 5%



**Планировки:**



Фотографии:



Image not found or type unknown

