



Параметры объекта:

Площадь	1 297,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Новокошино (8 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	107 942 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 625 086 руб.
NOI (годовой арендный поток)	19 501 032 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 035 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 253 руб.
Окупаемость/Доходность	7,2 лет / 13,9 %

Арендатор:

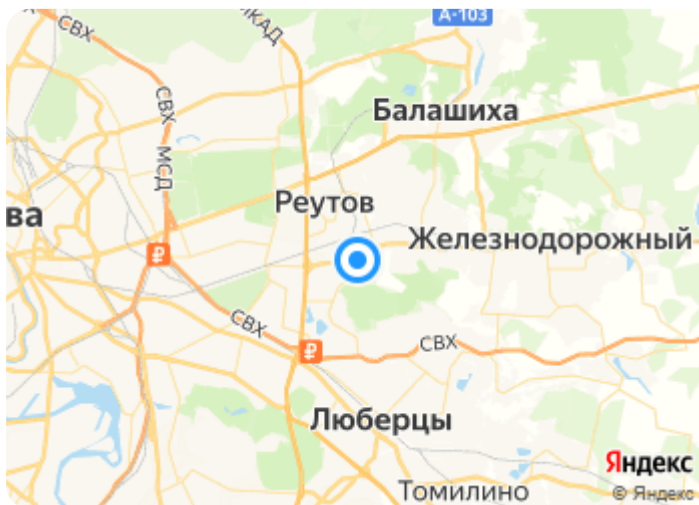
"Магнит", Ветеринарная клиника, Wildberries, Самокат, Красное-Белое, Зоомагазин, салон "Грумминг", Хоз.товары, Салон красоты.

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	124 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

Предназначение:

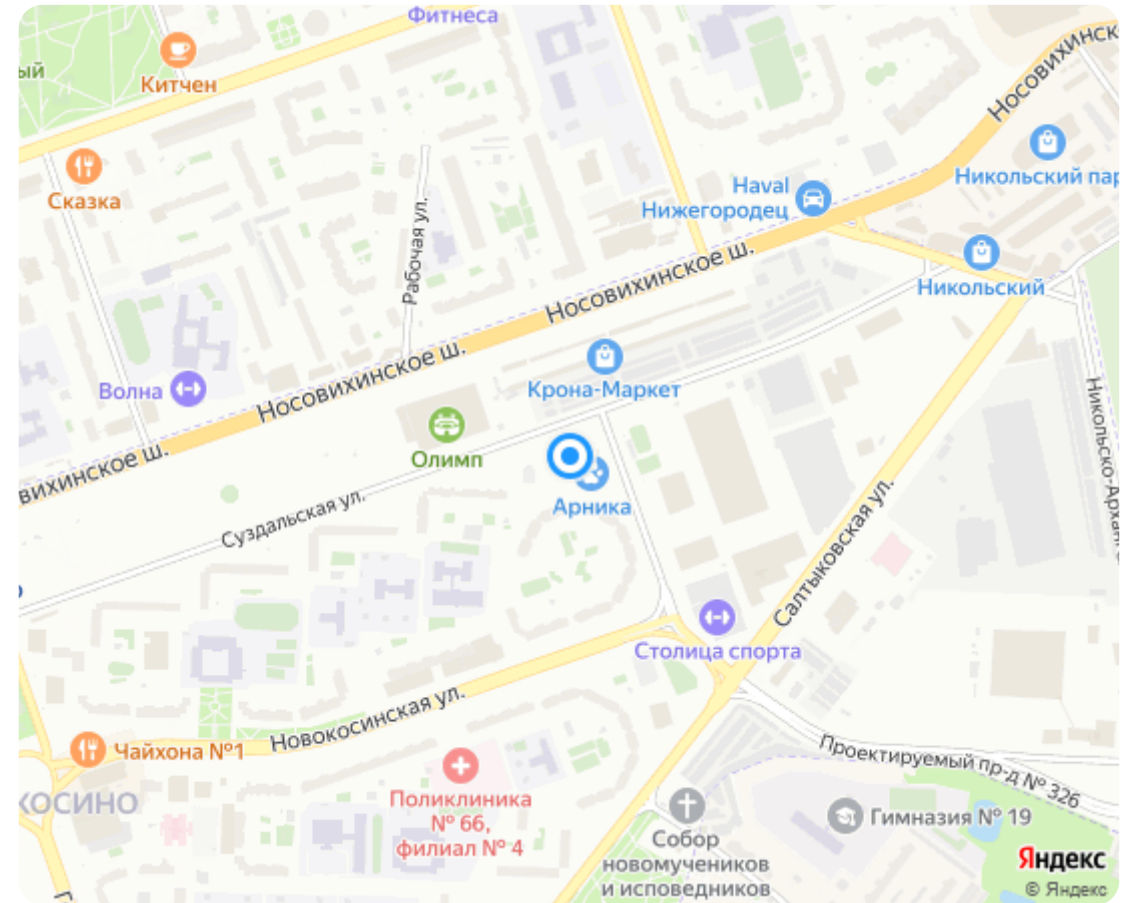
Салон красоты, Супермаркет, Товары для дома, Пункт выдачи



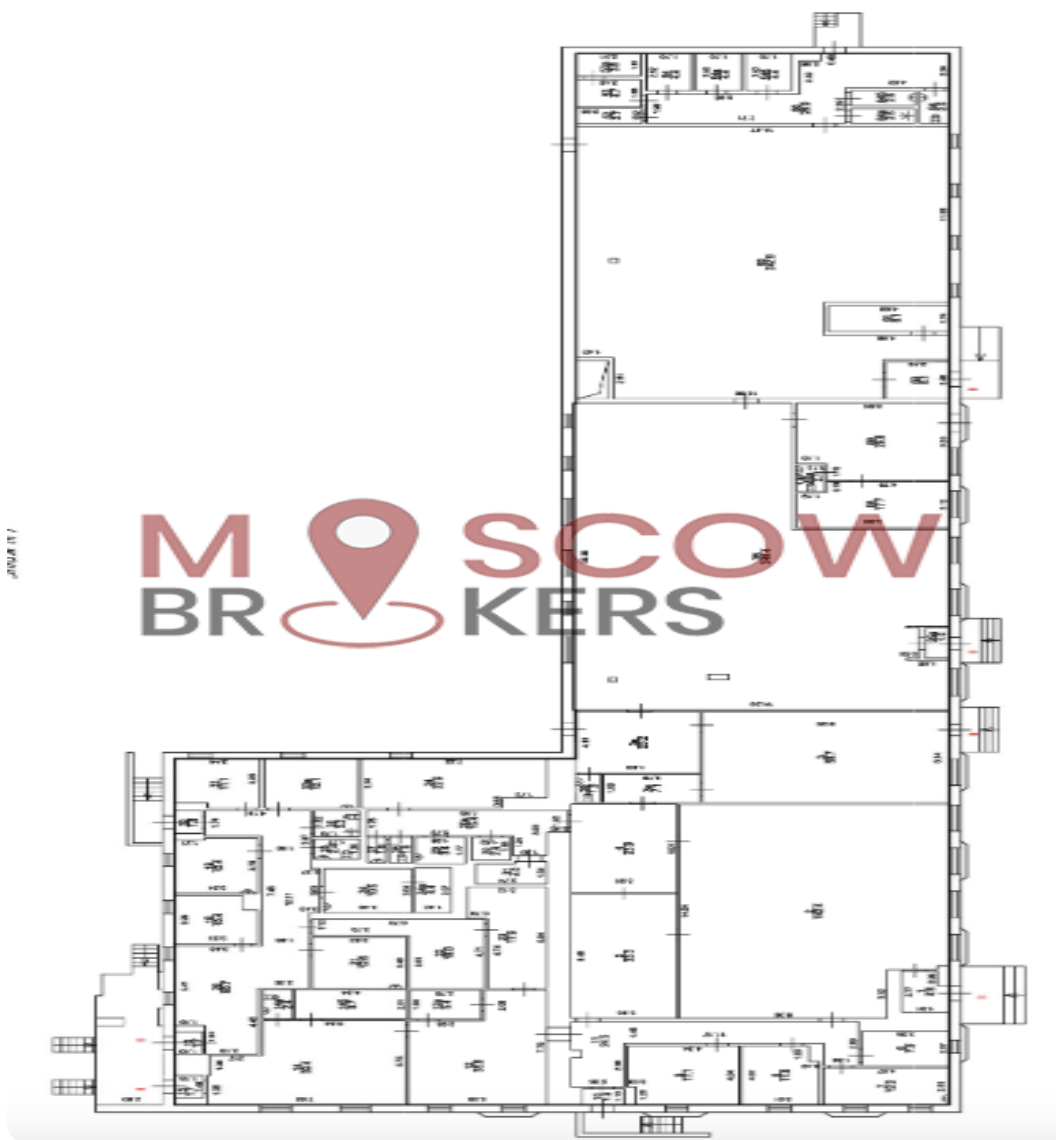
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: Суздальская 42. Общая площадь: 1297 м2 на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 124 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Земельный участок в долгосрочной аренде до 2051 года. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендаторы: супермаркет "Магнит", Ветеринарная клиника, Wildberries, Самокат, Красное-Белое, Зоомагазин, салон "Грумминг", Хоз.товары, Салон красоты. Общий месячный арендный поток 1 625 086 рублей



Планировки:



Фотографии:



