



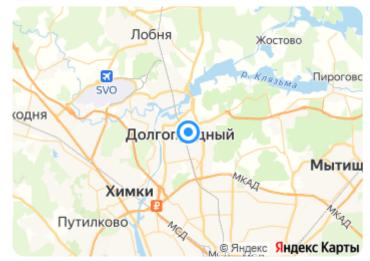




#### Параметры объекта:

Площадь	980,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1

Тип строения Отдельно-стоящее здание



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	106 444 800 руб.
Стоимость за кв.м	108 618 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Верный

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	140 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

#### Предназначение:

Супермаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 108 800 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 305 600 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	13 577 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 132 руб.
Окупаемость/Доходность	8,0 лет / 12,5 %



#### Описание:

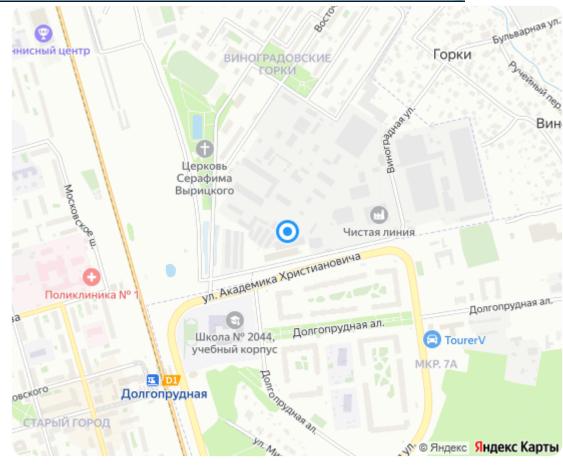
Продажа арендного бизнеса. Отдельно стоящее здание с арендаторами по адресу: улице Виноградная дом 7 (г. Долгопрудный Московской области).

Объект представляет собой отдельно стоящее здание, расположенное напротив нового заселенного

Жилого Комплекса «Мой адрес Север» (3 827 квартир). Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Собственная парковка. Витринные окна. Высота потолков 4.5 метра. Подведены все коммуникации. Выделенная электрическая мощность 140 кВт. Общая площадь 980 кв.м. Первый этаж:

Первый этаж:
Арендатор 1 федеральная торговая сеть Верный (600 кв.м.)
МАП 6% от ТО, но не менее 870 000 руб.(НДС не облагается, в связи с применением УСН)
Долгосрочный договор аренды до мая 2030 г.
Режим работы - круглосуточно!
Арендатор 2 пекарня (353 кв.м.) (из них 100 кв.м. - антресоль)
МАП 238 800 руб.
Совокупный потенциальный МАП 1 108 800 руб.
Совокупный потенциальный ГАП 13 305 600 руб.
Срок окупаемости 7 лет (без учёта % от ТО)
Лохолность 14%

Доходность 14%





## Планировки:





# Фотографии:



















