





### Параметры объекта:

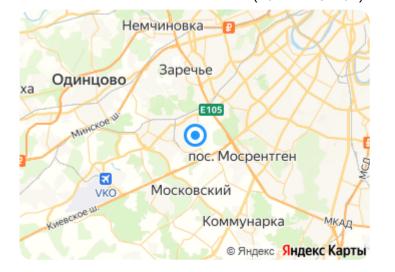
 Площадь
 978,0 кв.м

 Этаж
 2 / 3

 Тип строения
 Торговый центр

 Метро
 Солнцево

 (10 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

 Цена продажи
 163 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 166 667 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

### Тех. характеристики:

Планировка Не выбрано Санузел 1 Парковка Наземная

#### Предназначение:

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 270 руб.
Ставка аренды	1 023 руб.

Окупаемость/Доходность 13,6 лет / 7,4 %

за кв.м / в месяц



#### Описание:

Продажа арендного бизнеса в новом ТЦ по адресу: г. Москва, ул. Волынская, 10к2.

Арендатор: «ВкусВилл» (даркстор). Аренда: 1.000.000 р/мес(1й год), 1.100.000р (2й год), 1.300.000 (3й год), далее индексация +5%.

Договор заключён до 2031г.

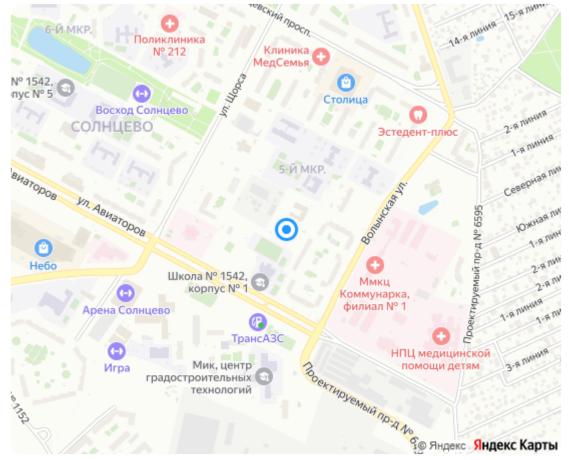
Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно.

Стоимость - 163млн. руб.

ДКП: указывается полная стоимость.

Помещение находится в торговом центре, в густонаселённом жилом массиве. В торговом центре располагаются арендаторы: 1-й этаж: «Гемотест», «Здесь Аптека», «Пятёрочка», «Пятёрочка», «Пятёрочка» Дарк стор, Wildberries, Мясницкий ряд, Ветеринарный кабинет Солнцево-Вет; 2-й этаж: Кухня «ПиццаСушиВок», кухня «Много лосося», «ВкусВилл» дарк стор; Подвал: «Пятёрочка» дарк стор, Яндекс Лавка, компьютерный клуб Colizeum; Техэтаж: центр художественной гимнастики Фуете, бар.

\*\*\*\*Продаётся весь торговый центр и по отдельности все помещения. \*\*\*\*





## Планировки:





# Фотографии:



