

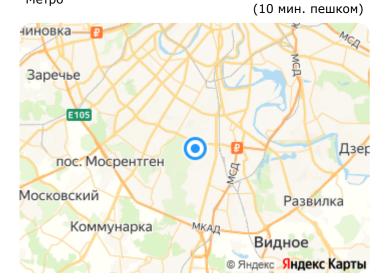






### Параметры объекта:

Площадь	737,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Мотро	Чертановская
Метро	(10)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	130 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	176 391 py6.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Пятерочка

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	105 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

#### Предназначение:

Супермаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 910 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 493 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %



#### Описание:

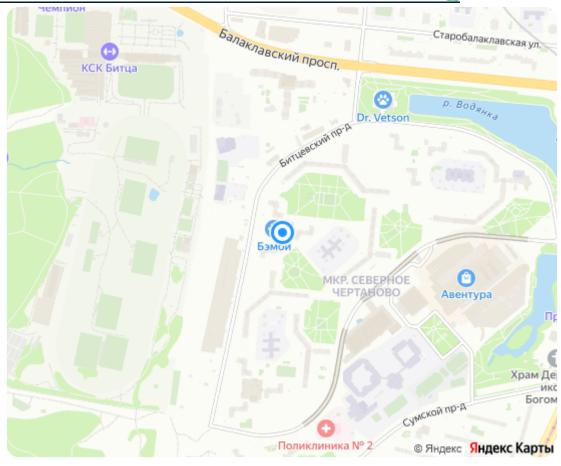
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Северное Чертаново микрорайон, 5кГ

Площадь помещения 737м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже. Высота потолков 3.2 метра. Эл-во 105кВт.

Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. В помещении выполнен ремонт, организована зона разгрузки, свободная планировка. Большой жилой

Арендатор: Пятерочка Арендный поток - 1.100.000р. \ мес. Стоимость - 130.000.000р





# Фотографии:

