



**Параметры объекта:**

Площадь	1 116,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Люблино (2 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	144 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	129 033 руб.

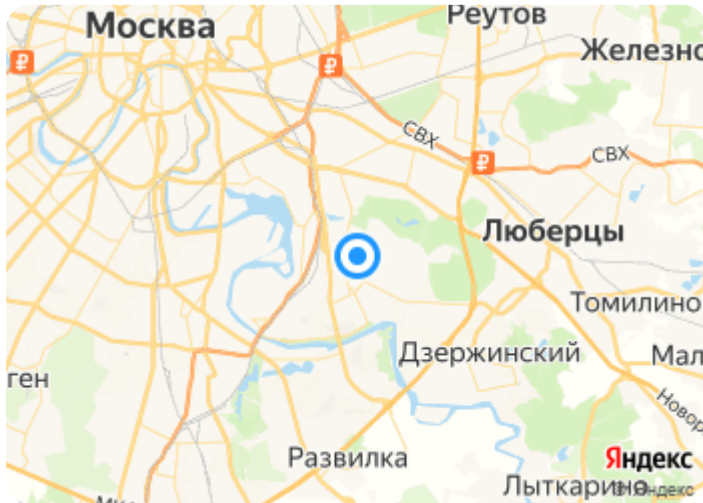
**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1

**Предназначение:**

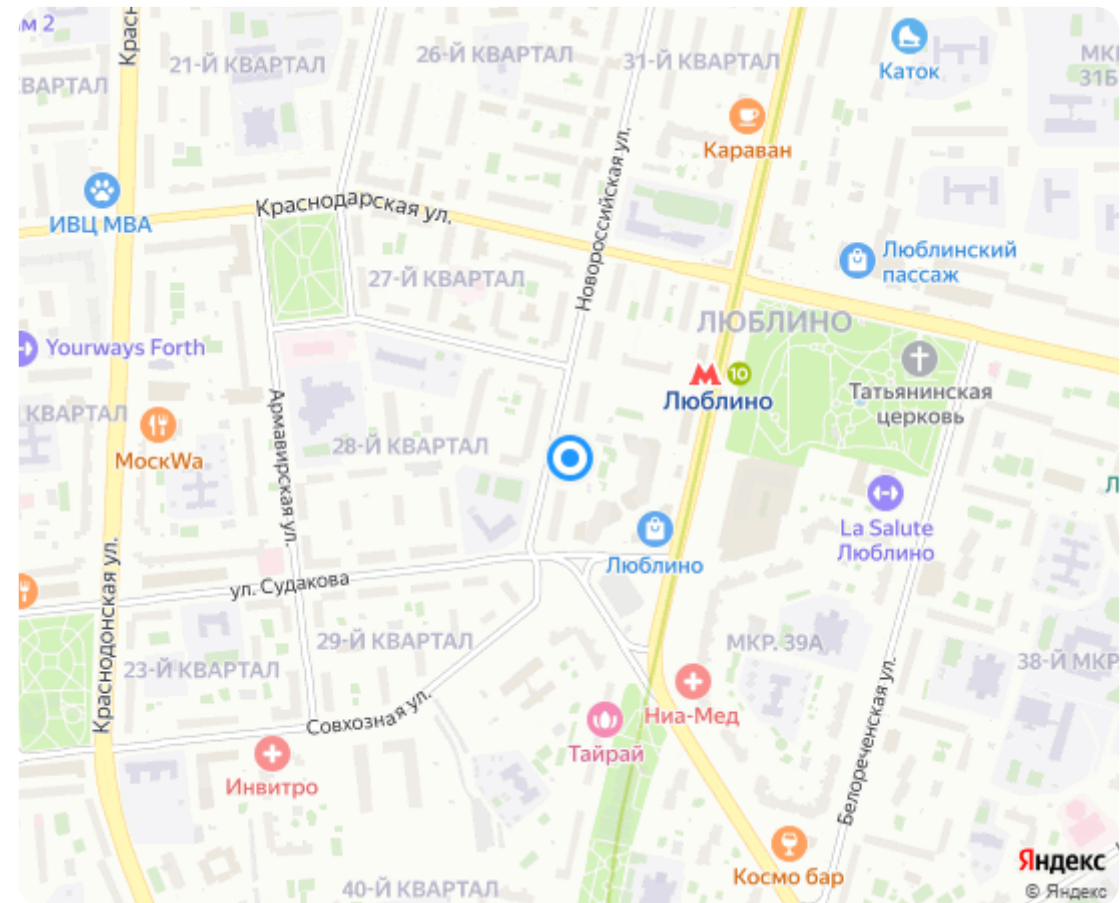
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 524 663 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 295 956 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 394 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 367 руб.
Окупаемость/Доходность	7,9 лет / 12,7 %



**Описание:**

Продажа помещения с сетевым арендатором в непосредственной близости от станции метро "Люблино" Общая площадь - 1 116 кв.м. 1 этаж (558 кв.м.), подвал (558 кв.м.). Встроено-пристроенное помещение к жилому дому. 200 метров от метро Люблино. Очень плотный жилой массив, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Напротив автобусная остановка. Все центральные коммуникации, есть зона погрузки. 2 отдельных входа. Высота потолков - 2.8 м. / 3 м. Витринные окна. Эл.мощность - 100 кВт Стоимость продажи - 144 000 000 руб. Арендатор - сеть продуктовых магазинов "Пятёрочка". С торца здания арендатор - "Ozon" В подвале все помещения заняты арендаторами более 5 лет (магазин музыкальных инструментов, ателье, автошкола, парикмахерская и др.) МАП - 1 524 663 руб. ГАП - 18 295 956 руб. Окупаемость - 7,9 лет. Объект под реновацию не попадает!!!



Фотографии:



