



**Параметры объекта:**

Площадь	463,4 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Отрадное (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	68 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	146 742 руб.

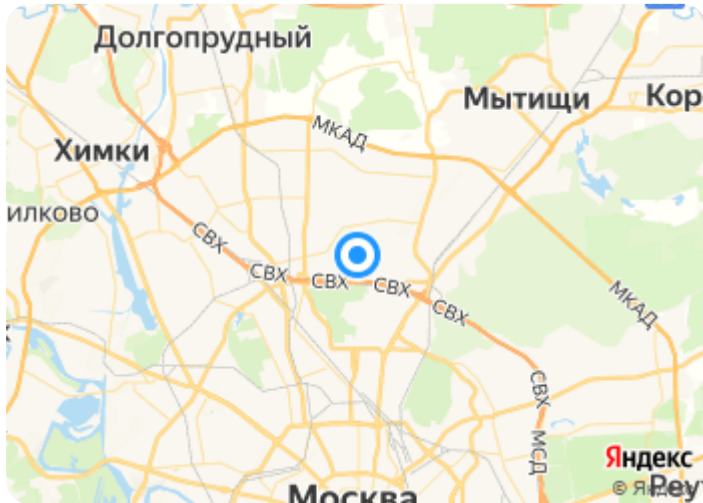
**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

**Финансовые показатели:**

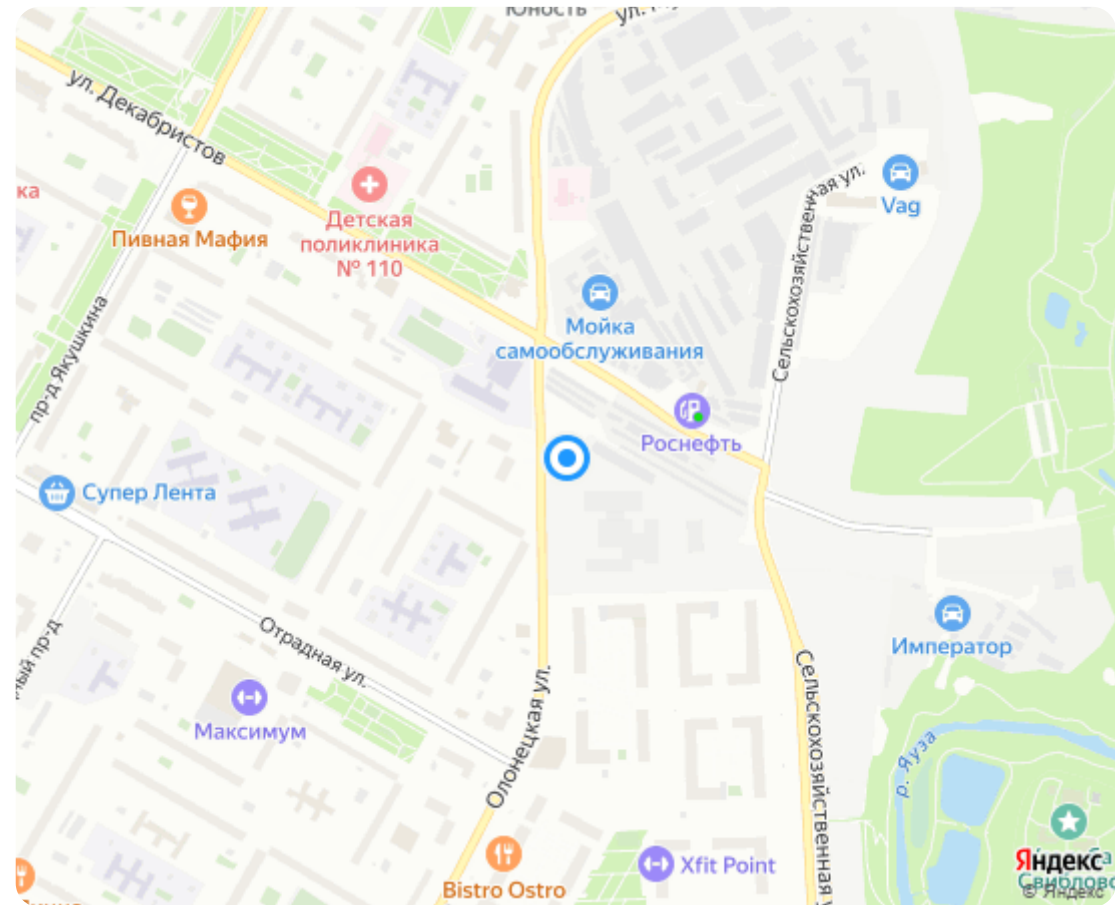
МАП (месячный арендный поток)	650 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 832 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 403 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %



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

### Описание:

Отдельно стоящее нежилое здание в (СВАО). 1 этаж + антресоль.  
Собственник физ., лицо. .Высокие потолки: более 4,5 м. Несколько входов. Зона погрузки-разгрузки. Мощность: 100 квт. Земельный участок 618 кв.м в аренде до конца 2047г. Крупный жилой массив. Развитая инфраструктура. Первая линия. Парковка рядом со зданием. Арендатор «Пятерочка» договор аренды от 10.06.2019 на 7лет; Алкогольная лицензия; МАП - 5,5% от РТО, но не менее 650000 руб. Цена продажи не включает НДС. Предоставление всей отчётности по платежам. Готовы к быстрому выходу на сделку. Возможна ипотека.



Фотографии:

