



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Площадь | 484,0 кв.м |
| Высота потолков | 5,0 м |
| Этаж | 1 / 22 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Селигерская (10 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 165 160 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 341 240 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |
| Арендатор: | |
| Магнит | |

Финансовые показатели:

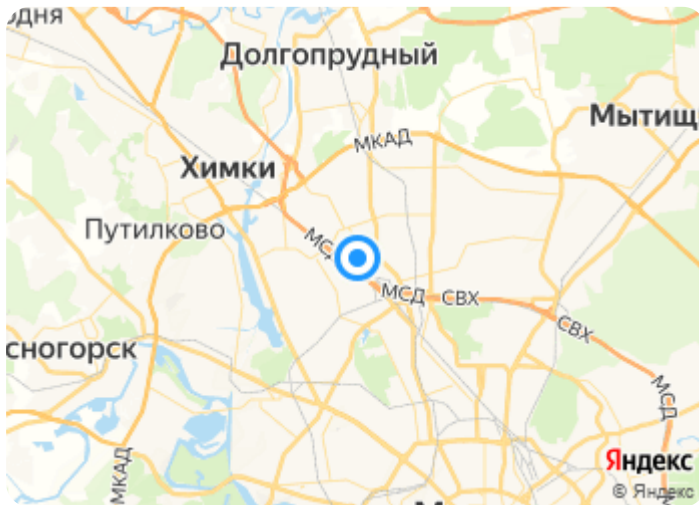
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 200 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 14 400 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 29 752 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 480 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,5 лет / 8,7 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 93,7 кВт |
| Санузел | 1 |
| Вентиляция под общепит | В наличии |
| Парковка | Наземная |

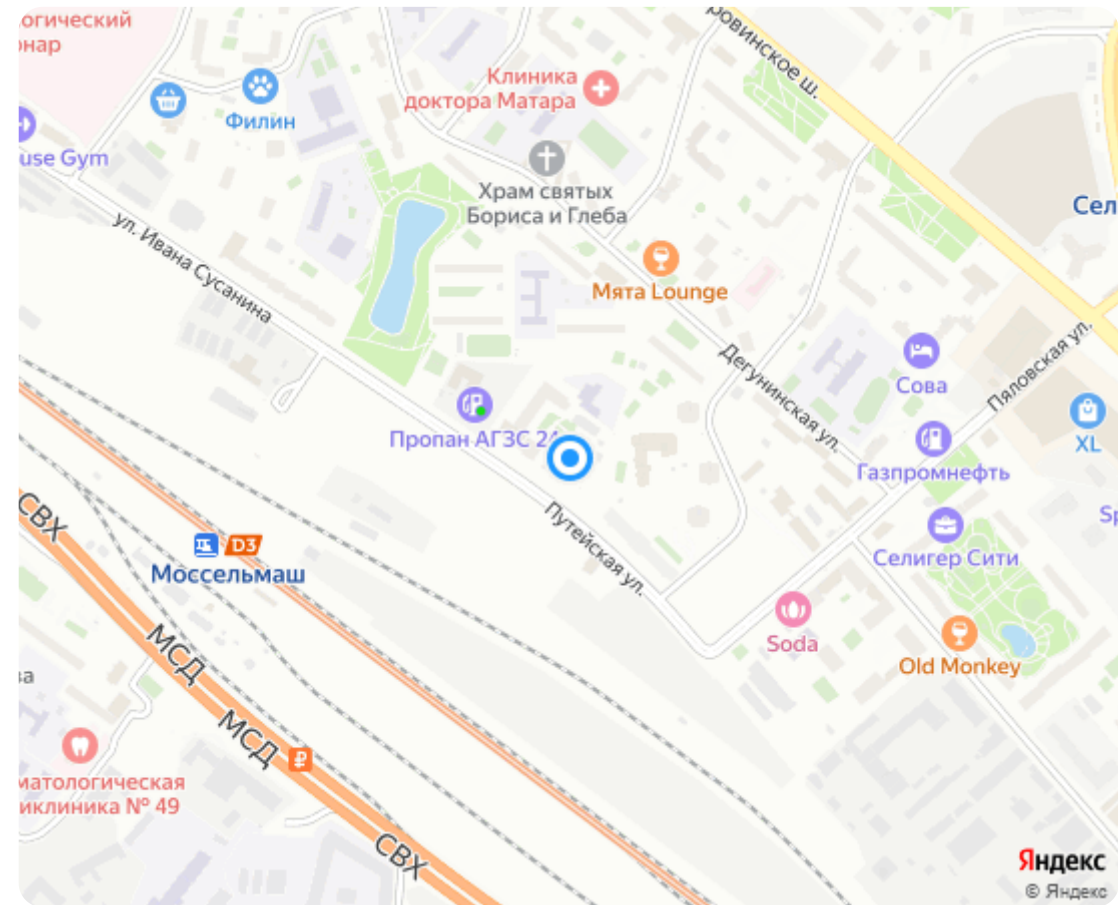
Предназначение:

Супермаркет



Описание:

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, ул Дегуни́нская, д 7. Общая площадь - 484 м2 Высота потолков - 5,5 м Эл-во - 93,7 кВт. Вытяжка под кухню - есть. Планировка - свободная. Мокрые точки - есть. Парковка - открытая на улице. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Высокий рекламный потенциал. Арендатор - Федеральный сетевой оператор продуктов Магнит, ДДА подписан на 10 лет, до Марта 2032года; Ежегодное, каскадное повышение ставки аренды. Первый год дисконт. Привязка к РТО 7%



Фотографии:

