



### Параметры объекта:

Площадь	717,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Орехово (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	480 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	669 457 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Дикси	

### Финансовые показатели:

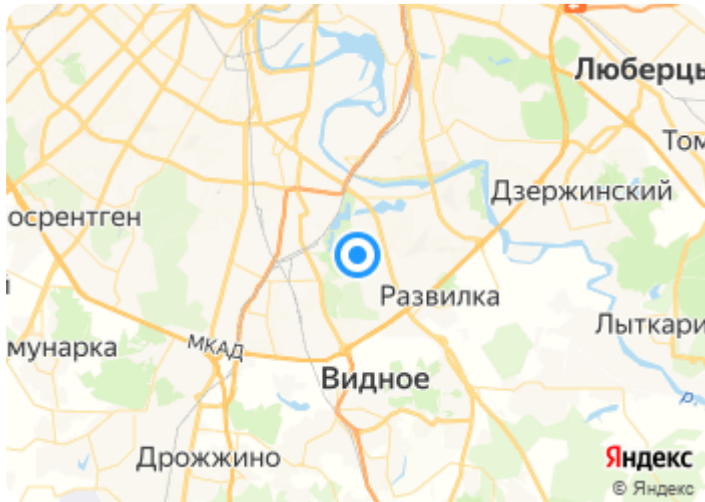
МАП (месячный арендный поток)	2 793 833 руб.
NOI (годовой арендный поток)	33 525 996 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	46 759 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 897 руб.
Окупаемость/Доходность	14,3 лет / 7,0 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

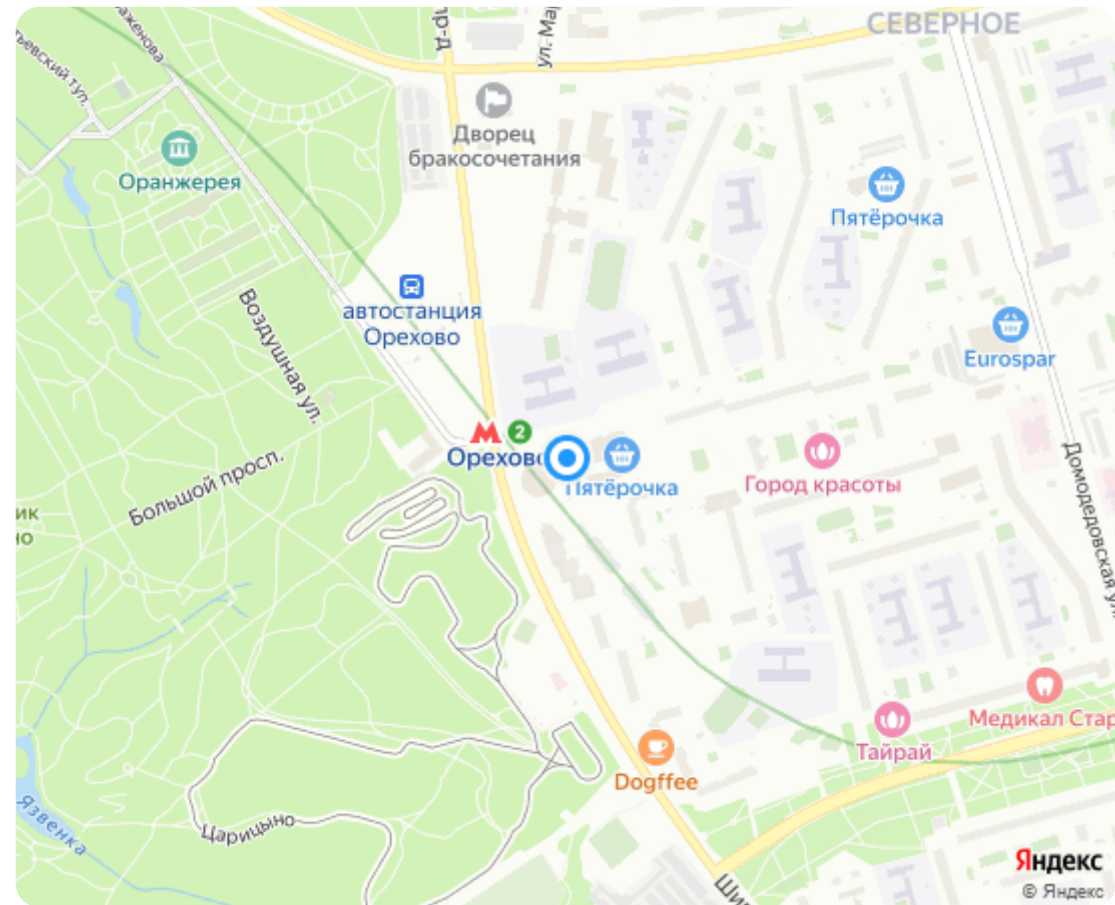
### Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Шипиловский проезд, д 39 к 3. Площадь помещения 717м2, планировка открытая, расположено в отдельно-стоящем здании. Высота потолков 3,6 метра. Эл-во 50кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Дикси. Арендный поток - 2.798.833 р. \ мес, прогнозируемый 3.583.333 р. \ мес. Стоимость - 480.000.000р





Фотографии:



