

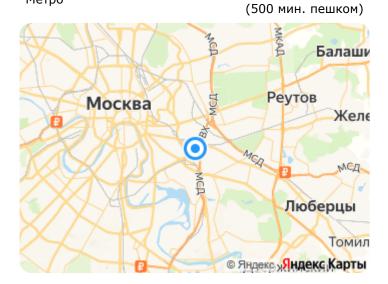






## Параметры объекта:

Площадь	297,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метпо	Нижегородская



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	89 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	301 347 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1

# Предназначение:

Супермаркет

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	770 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 240 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 111 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 593 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: г. Москва, Нижегородская, дом 104, строение 2.

Арендатор: «Пятерочка».

Аренда: 600.000р./мес – до сентября 2022г.

770.000р./мес - с сентября 2022г.

Ежегодная индексация 5%.

Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно.

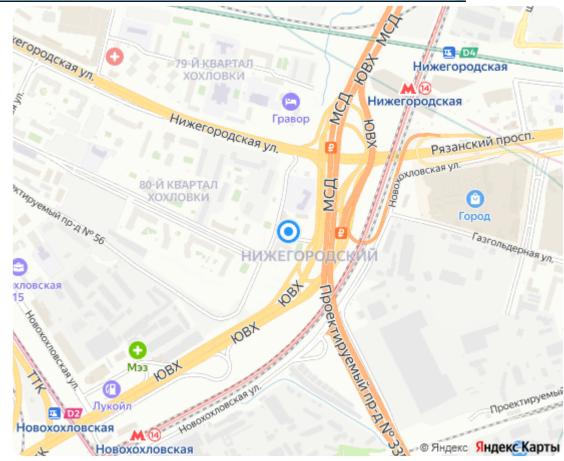
Договор: заключён с сентября 2021г. по август 2031г.

Площадь помещения: 297 м2 (1й этаж)

Стоимость помещения: 89 500 000 р, окупаемость 9,7 лет, а с учетом индексации менее

9 лет.

Здание после капитального ремонта, территория участка облагорожена. Находится в жилом районе, в котором идет активное строительство новых жилых комплексов. На продажу предлагается часть здания, при желании можем рассмотреть продажу здания целиком





# Фотографии:













