

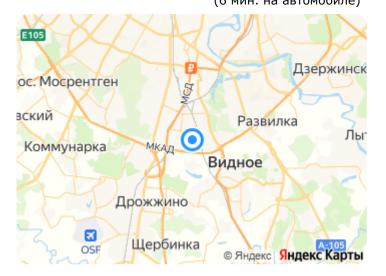






## Параметры объекта:

1 012,0 кв.м Площадь Высота 3,0 м потолков Этаж 1/1 Тип строения Отдельно-стоящее здание Аннино Метро (6 мин. на автомобиле)



## Коммерческие условия:

Цена продажи 115 000 000 руб. 113 637 руб. Стоимость за кв.м

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Пятёрочка

## Тех. характеристики:

Планировка Открытая Отделка В стиле арендатора Электроснабжение 80 кВт

## Предназначение:

Супермаркет

#### Финансовые показатели:

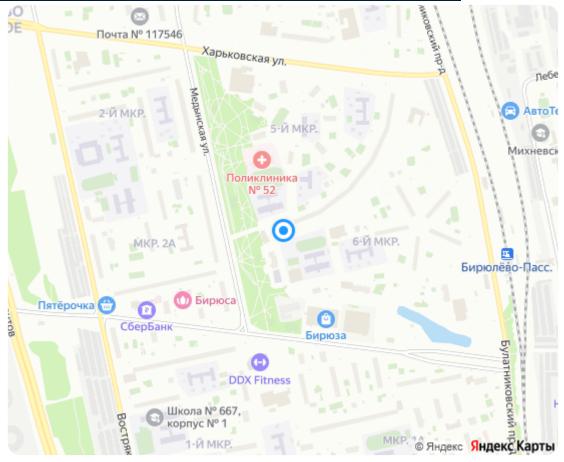
МАП (месячный	1 000 000 546
арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой	12 000 000 руб.
арендный поток)	12 000 000 pyo.
NET (ставка аренды	
1 11	11 858 руб.
за кв.м / в год)	
Ставка аренды	
за кв.м / в месяц	989 руб.
за кв.м / в месяц	
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %

<sup>+79262453126</sup> +79262453126



#### Описание:

Продажа арендного бизнеса. ОСЗ в густонаселенном районе. Общая площадь 1011,7 м2. Участок S=1059м² (на 49 лет, договор от 2011 г). Арендаторы: Пятерочка с договором до 2027 года ,Wildberries, салон красоты, соляная пещера,прачечная. МАП 1 млн.руб. Приточно-вытяжная вентиляция,кондиционирование,витражное остекление,центральные коммуникации проведены. 80 кВт. Потолки 3,3м. Парковка наземна, стихийная. Цена продажи  $115\,000\,000$  руб., УСН





# Фотографии:

