



### Параметры объекта:

Площадь	860,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокольники (5 мин. на автомобиле)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	166 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	193 024 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Дикси

### Тех. характеристики:

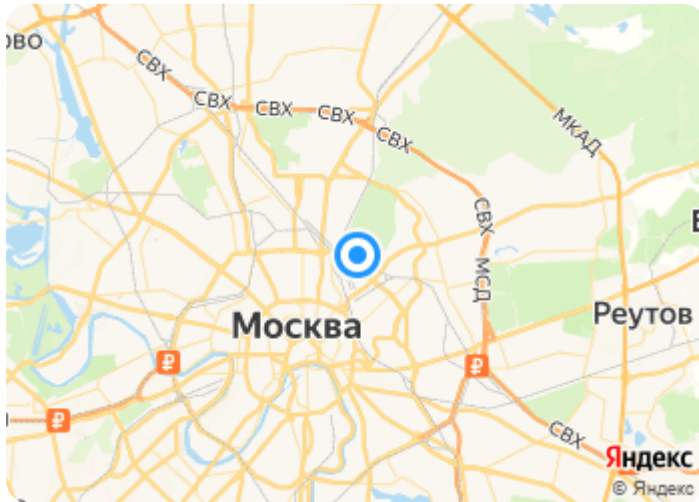
Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет

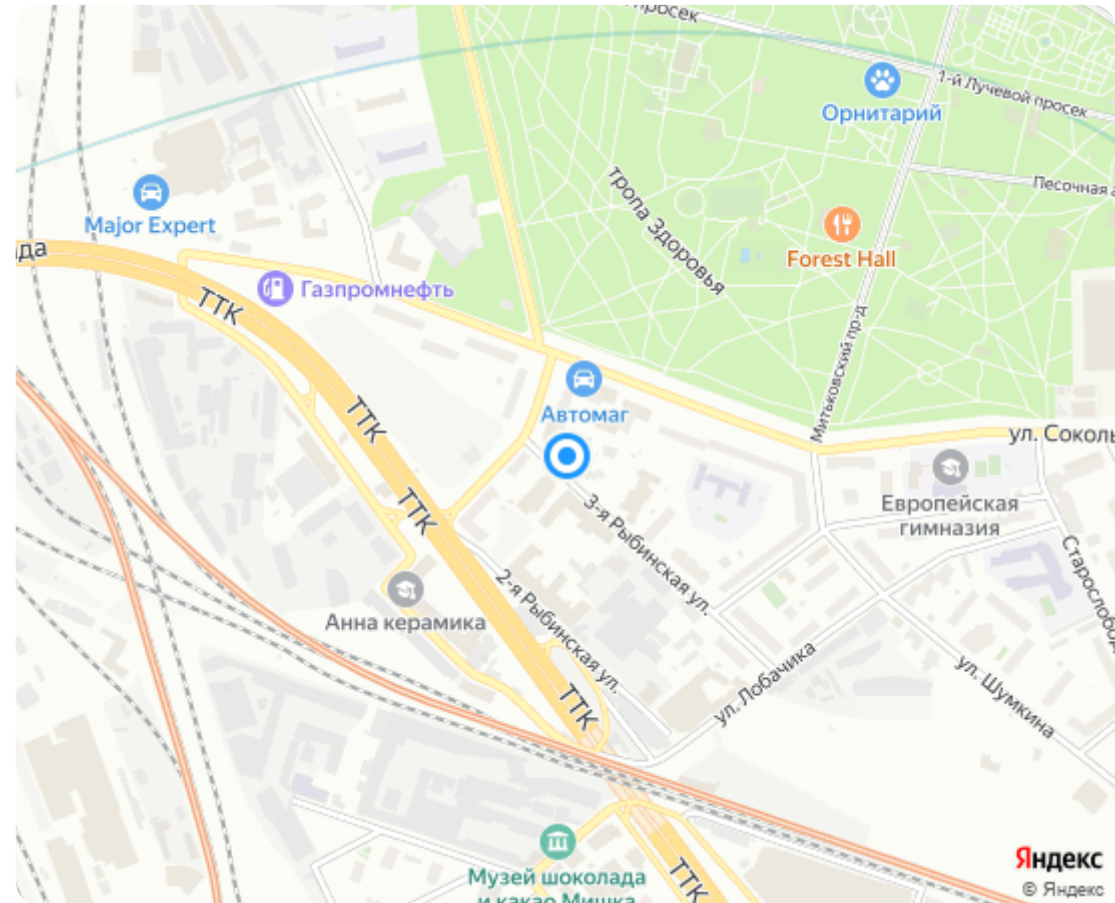
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 431 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 172 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	19 967 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 664 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %



**Описание:**

Продажа арендного бизнеса по адресу: ул. 3-я Рыбинская д. 1 (15 мин. до метро Сокольники). Помещение общей площадью 860 м2 (в том числе подвальное помещение 288,9 кв.м.) расположено на 1 этаже. МАП 1 431 000 руб., открытая планировка, большие витринные окна, потолки 3 м, мощность 70 кВт. Цена: 166 000 000 руб., УСН.



Фотографии:



