



Параметры объекта:

Площадь	484,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Молодежная (7 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	80 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	165 290 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Wildberries, Яндекс.Еда, Ozon, аптека.

Финансовые показатели:

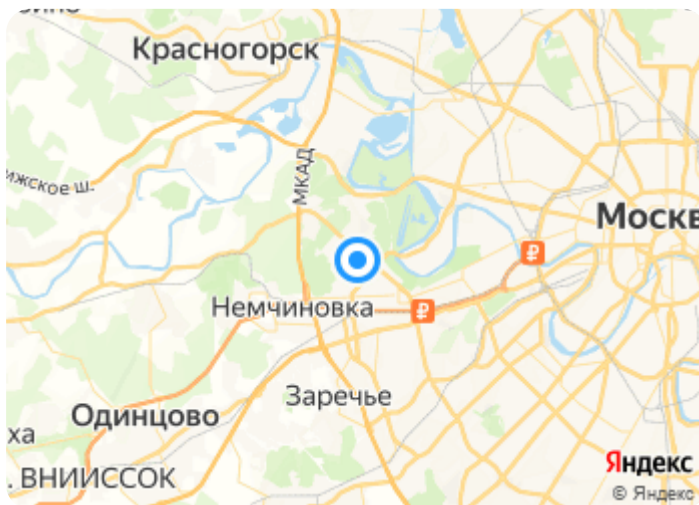
МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	19 835 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 653 руб.
Окупаемость/Доходность	8,3 лет / 12,0 %

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

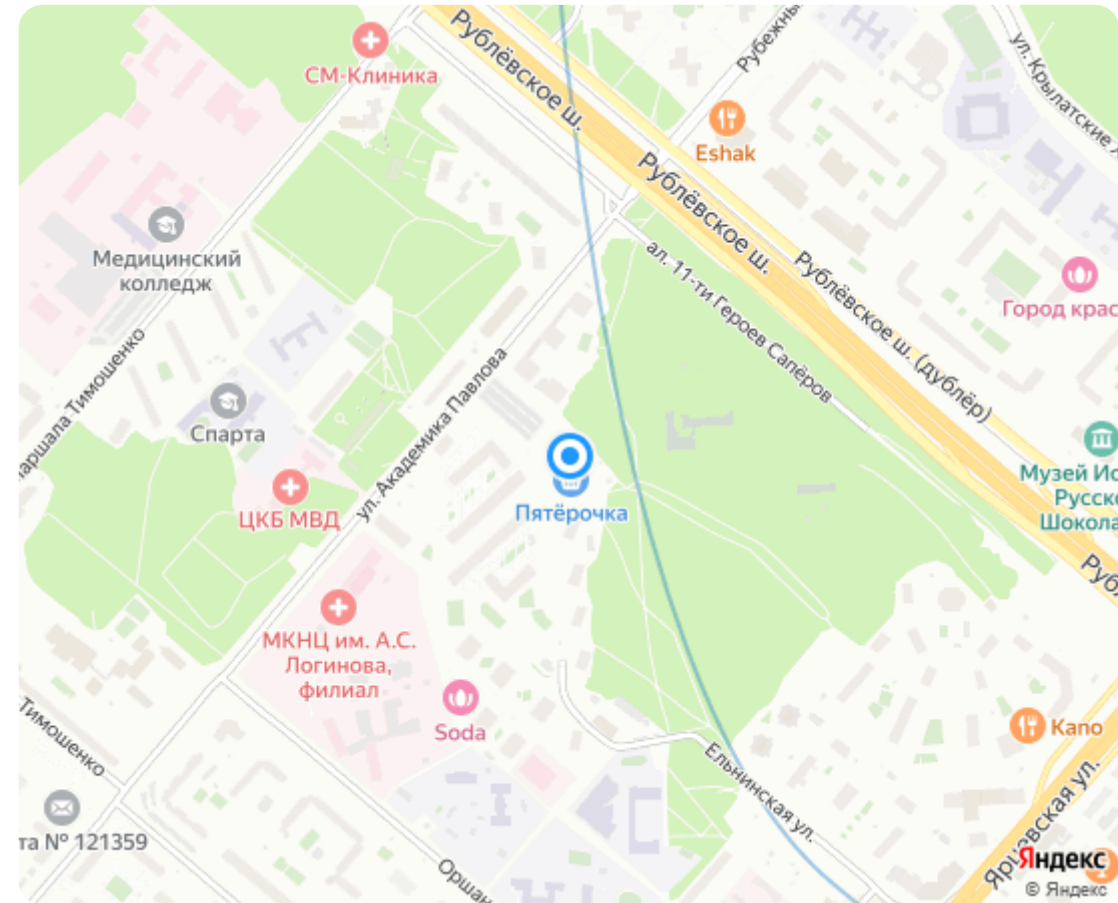
Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Пункт выдачи



Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: Академика Павлова, 50.
Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Общая площадью 484м2 (цоколь 172.4 м2, 1 этаж 311.2 м2). Высота потолков 3,1 м 1-ый этаж и 2,6 м цоколь. Имеется подъемник для разгрузки 1 тонна. Витражное остекление. Все центральные коммуникации, электрическая мощность 55 кВт Арендатор: Wildberries, Яндекс.Еда, Ozon, аптека. МАП - 600 000 рублей (в перспективе увеличение до 800-900 000 рублей).



Фотографии:



