

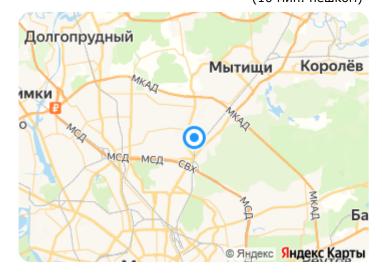






## Параметры объекта:

Площадь	1 757,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская
	(10 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	265 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	150 826 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Перекресток; Аптека; Яндекс лавка; Fix price

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1

# Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 150 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 800 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 684 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 224 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Лётчика Бабушкина, д 15.

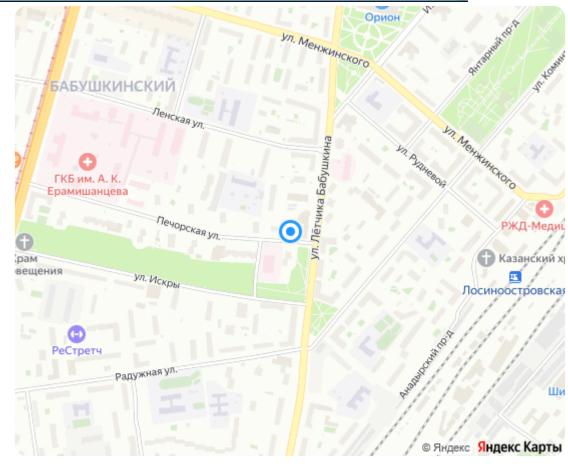
Общая площадь 1757.5 м2 (подвал, 1 этаж, антресоль). Вход с фасада, зона разгрузки со двора.

#### Арендаторы:

- 1. Супермаркет "Перекрёсток", 1 этаж, договор аренды на 15 лет от 14.10.2019.
- 2. Аптека, прикассовая зона, 1 этаж, договор аренды на 11 месяцев с 2021 года.
- 3. "Яндекс лавка" (пункт выдачи), 1 этаж, договор аренды на 5 лет от 2020 года.
- 4. Магазин товаров для дома "Fix price", цоколь, договор аренды на 3 года с 2021 года.

Общий месячный арендный поток 2 150 000 рублей.

Стоимость 265 000 000 рублей.





# Фотографии:







