



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

Финансовые показатели:

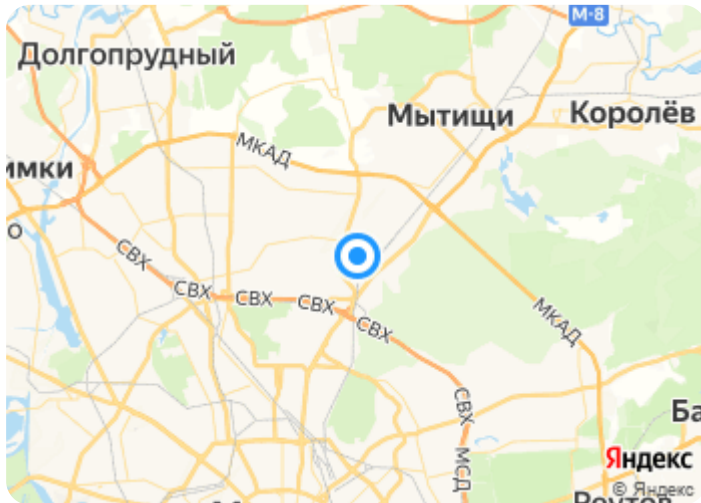
МАП (месячный арендный поток)	2 150 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 684 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 224 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1

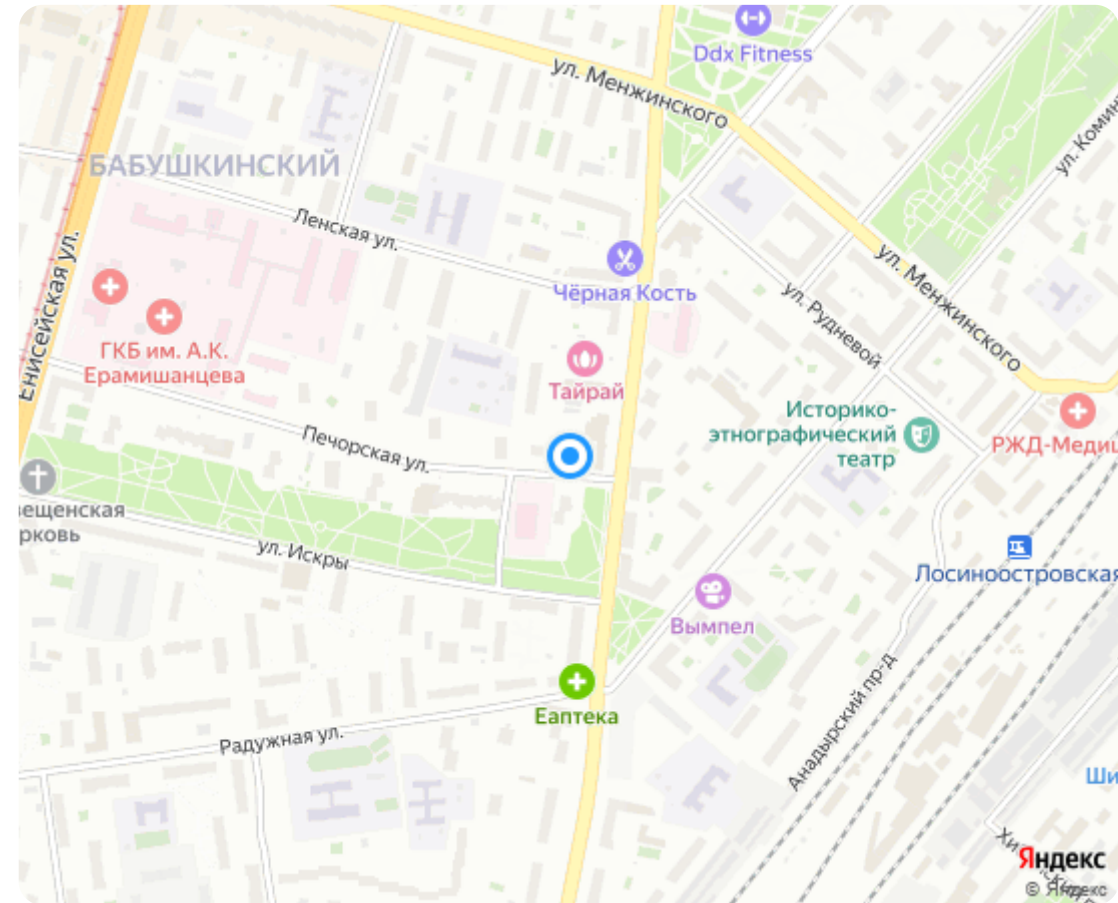
Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома



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:











