

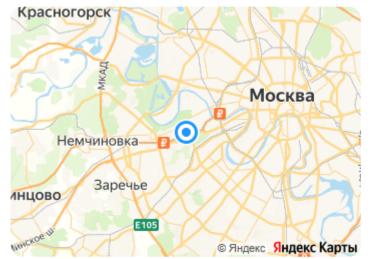






# Параметры объекта:

462,0 кв.м Площадь 1/2 Этаж Тип строения Административное здание Филевский парк Метро (5 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

109 900 000 руб. Цена продажи 237 879 руб. Стоимость за кв.м

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Дикси

# Тех. характеристики:

Планировка Открытая В стиле арендатора Отделка В наличии Витринные окна Электроснабжение 100 кВт 1 Санузел Возможна установка Вентиляция под общепит Парковка Наземная

### Предназначение:

Супермаркет

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 169 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 598 руб.
Окупаемость/Доходность	7,6 лет / 13,1 %

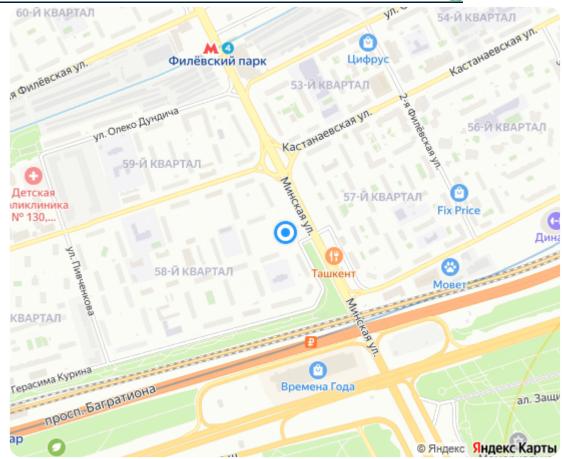


#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Минская ул., 5.

Площадь помещения 462м2,1 этаж 240 м2, подвал 222 м2. Электрическая мощность 100 кВт. Витринное остекление. планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в административном здании. Высота потолков 3 метра.

Арендаторы: универсам Дикси. Арендный поток - 8% от товарооборота, но не менее 1.125.000 руб. в месяц. Индексация 3%. ДДА с 2015 по 2025 год Стоимость - 109.900.000р





# Фотографии:













