



Параметры объекта:

| | |
|--------------|-----------------------------------|
| Площадь | 535,0 кв.м |
| Этаж | 1 / 5 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Филевский парк (2 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 116 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 216 823 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

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) | 17 944 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 496 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 12,1 лет / 8,3 % |

Арендатор:

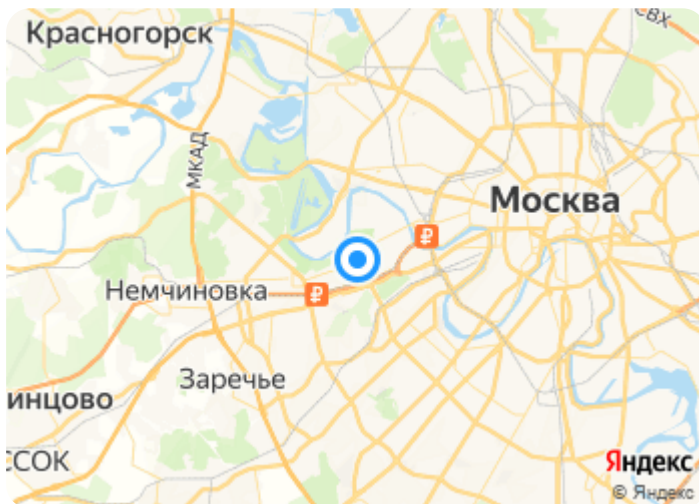
Магнит

Тех. характеристики:

| | |
|------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

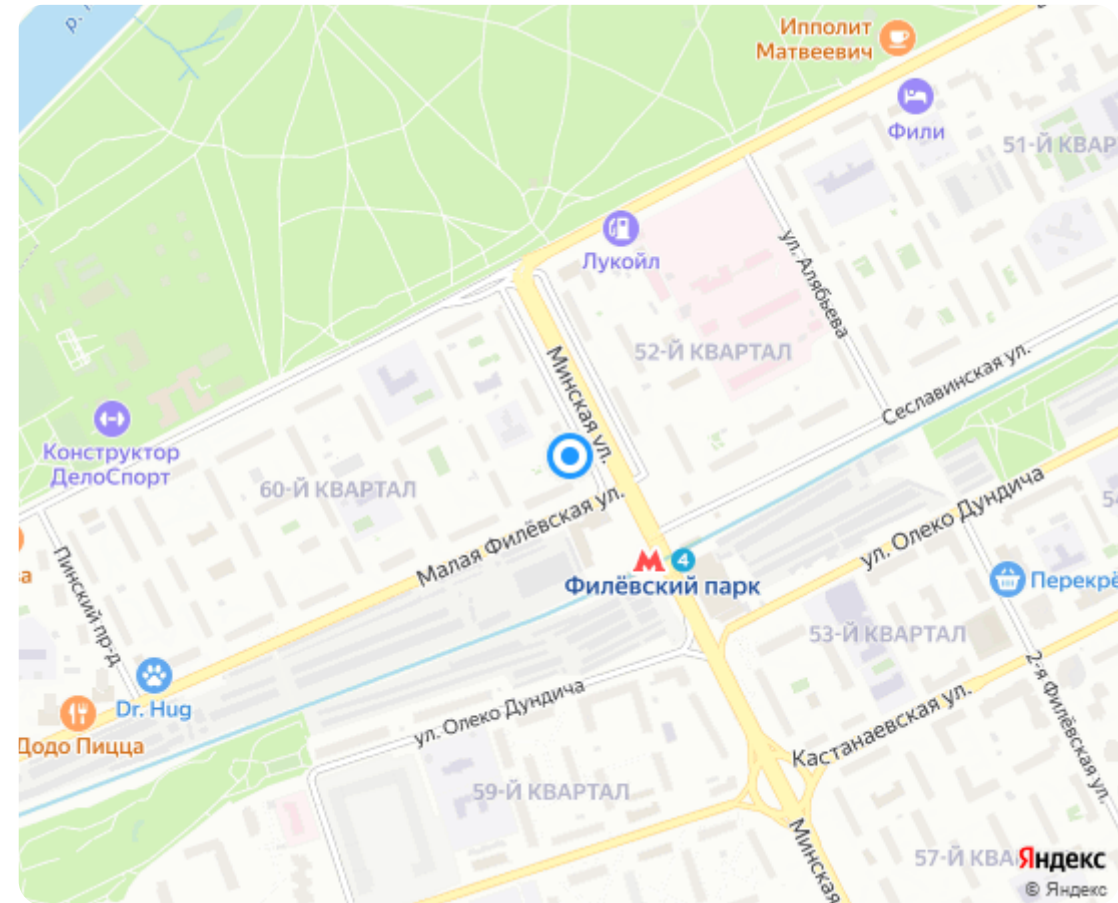
Предназначение:

Супермаркет



Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: Минская ул., 13к2. Помещение расположено в 2 минутах ходьбы от станции метро Филевский парк. Высокий пешеходный трафик вдоль помещения. Общая площадь: 535 кв.м (1 этаж: 339 кв.м цоколь: 196 кв.м). Отдельный вход с первой линии и зона погрузки разгрузки. Витринные окна по всему фасаду. Арендатор: Магнит. МАП: 800.000 руб. , ДДА до 2025 года



Фотографии:



