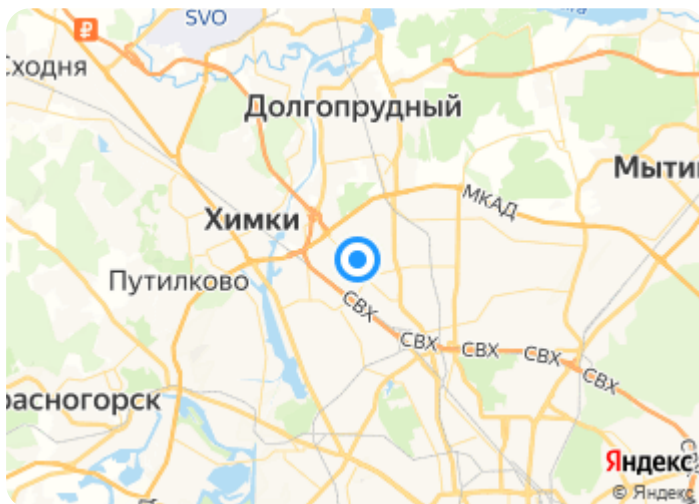




Параметры объекта:

Площадь	550,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Селигерская (7 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	130 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	236 364 руб.
Арендатор:	
Магнит	

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

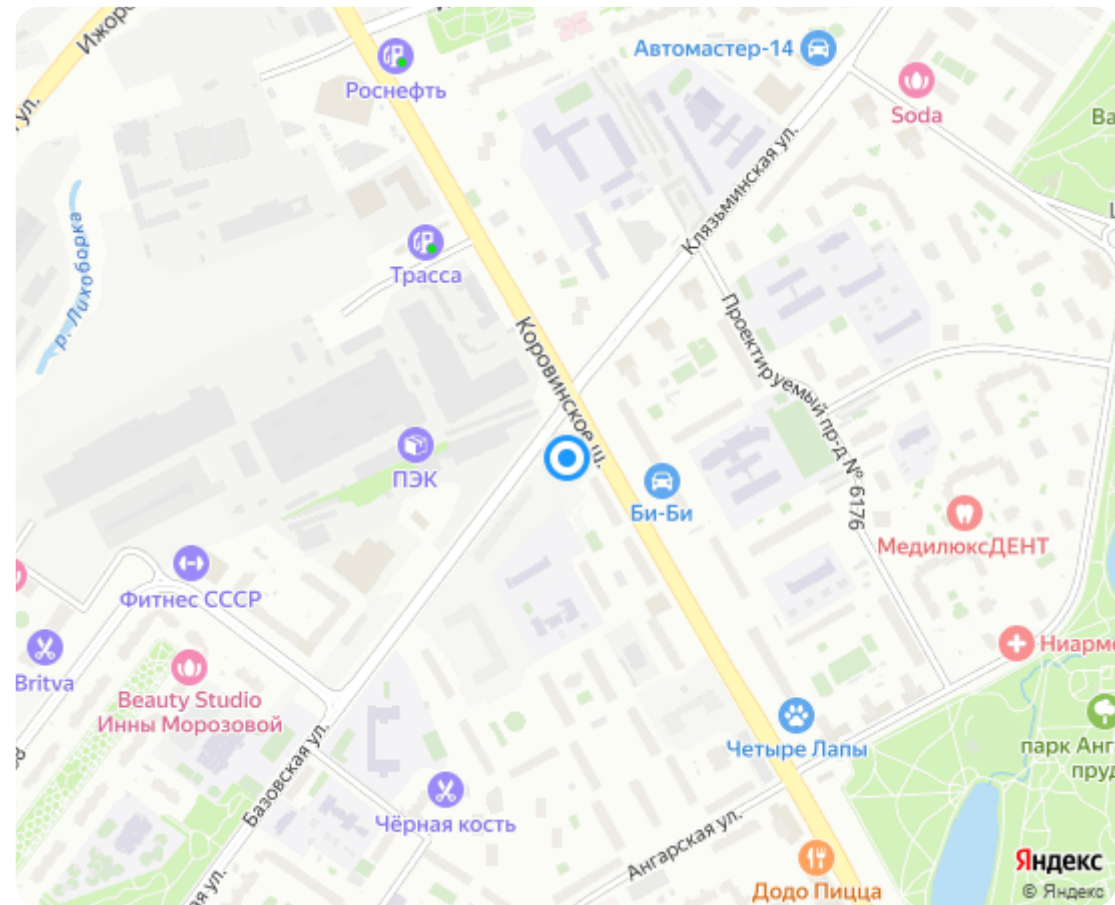
Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 347 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 164 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 389 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 450 руб.
Окупаемость/Доходность	8,0 лет / 12,4 %

Описание:

Продажа торгового помещения по адресу: Коровинское ш., 33А.
Помещение общей площадью 550м2. Первый этаж, открытая планировка, несколько отдельных входов, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность по запросу. Парковка перед фасадом.
Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендатор: продуктовая сеть "Магнит", долгосрочный договор, арендная ставка 1.157.000 рублей, "Кондитерская", краткосрочный договор, арендная ставка 190.000 рублей, окупаемость 8 лет. Общий МАП: 1.347.000 рублей.



Фотографии:



