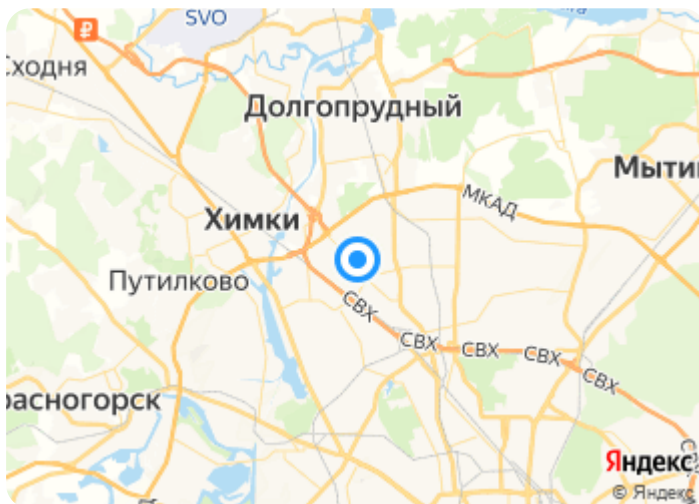




### Параметры объекта:

Площадь	1 100,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Селигерская (7 мин. на автомобиле)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	194 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	176 364 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Магнит и другие

### Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

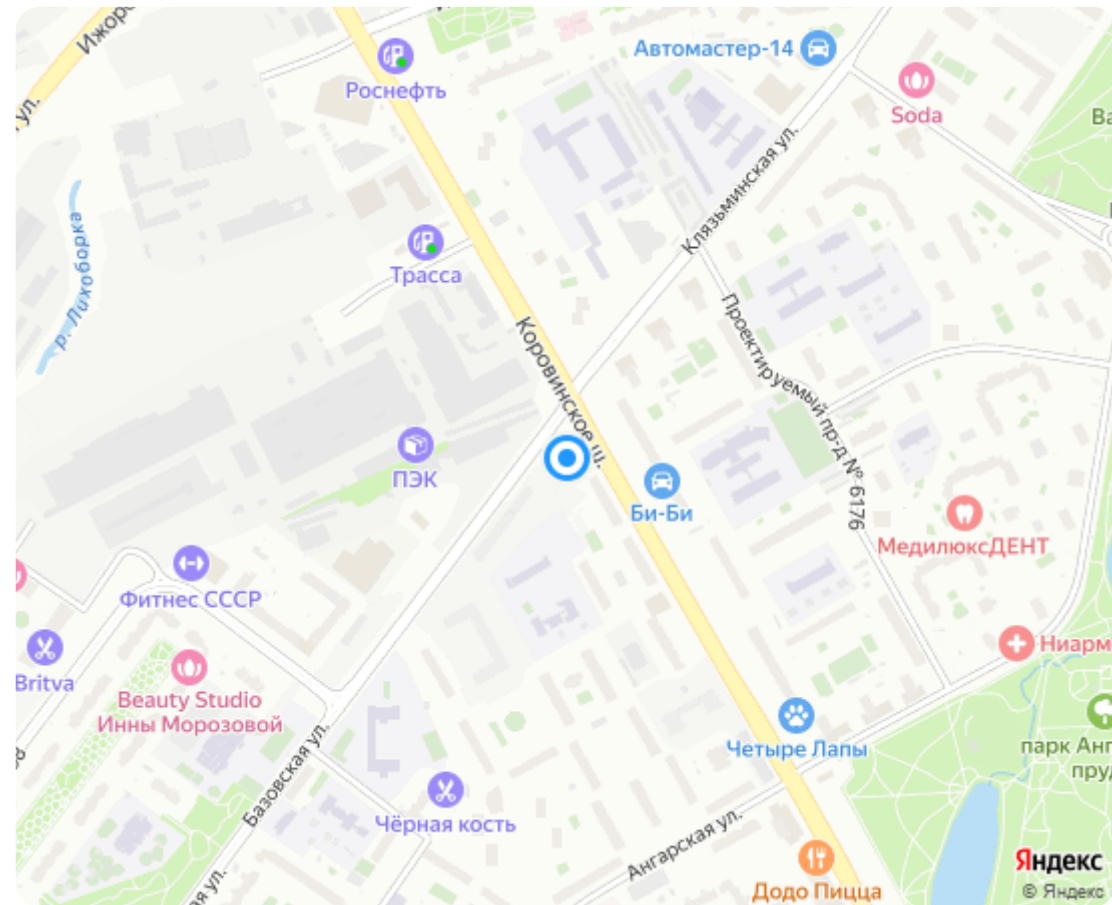
Супермаркет

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	20 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 545 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 546 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %

### Описание:

Продажа торгового помещения по адресу: Коровинское ш., 33А. Здание общей площадью 1100м2, 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. Арендаторы: продуктовая сеть "Магнит", МТС, "Пекарня - 1", "Хостел", "Салон красоты", "Ремонт обуви", "Ателье", месячный арендный поток по всем арендаторам 1 700 000 рублей, окупаемость 9,3 лет.



Фотографии:



