





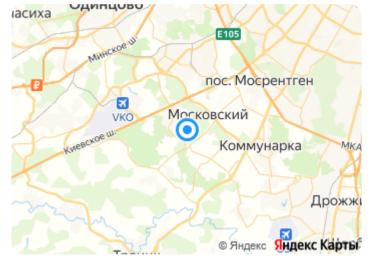


Параметры объекта:

 Площадь
 1 456,0 кв.м

 Этаж
 1 / 1

Тип строения Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи194 000 000 руб.Стоимость за кв.м133 242 руб.

Система налогообложения:

УСН 6%

Тех. характеристики:

 Планировка
 Не выбрано

 Санузел
 1

 Парковка
 Открытая

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 019 789 руб.
NOI (годовой арендный поток)	24 237 468 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	16 647 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 388 руб.
Окупаемость/Доходность	8,0 лет / 12,5 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, поселение Московский, г Московский, ул Радужная, д 19 к 3.

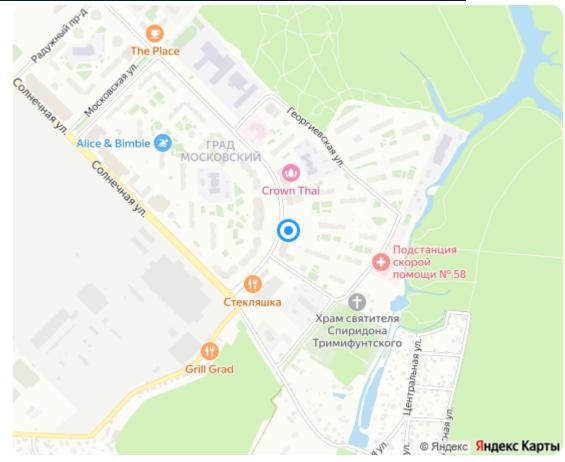
Общая площадь помещения 1456м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Отдельный вход с улицы, своя зона погрузки/разгрузки, витринное остекление.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор СЕТЕВОЙ продуктовый супермаркет "МАГНИТ". Долгосрочный договор аренды на 10 лет с 2016 года, безусловная ежегодная индексация 5%. Все коммунальные услуги оплачиваются арендаторами отдельно. Арендный поток - 2 019 789р. \setminus мес.

Арендный поток - 2 019 76 Стоимость - 194.000.000р окупаемость - 8 лет!! Супер предложение!





Фотографии:















