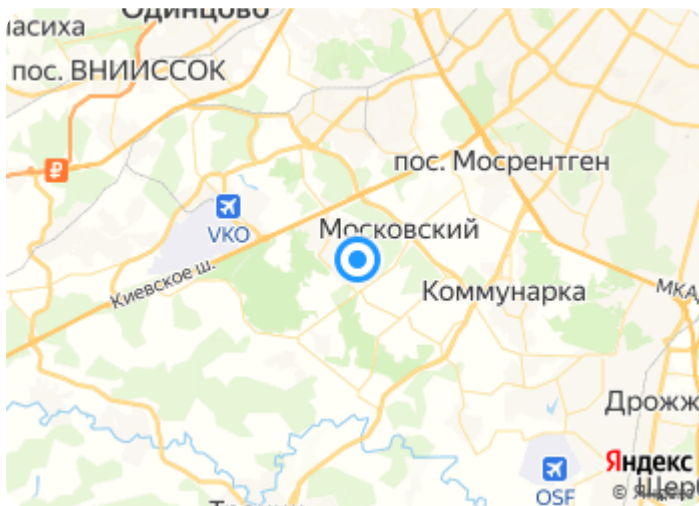




**Параметры объекта:**

Площадь	1 456,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	194 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	133 242 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

**Предназначение:**

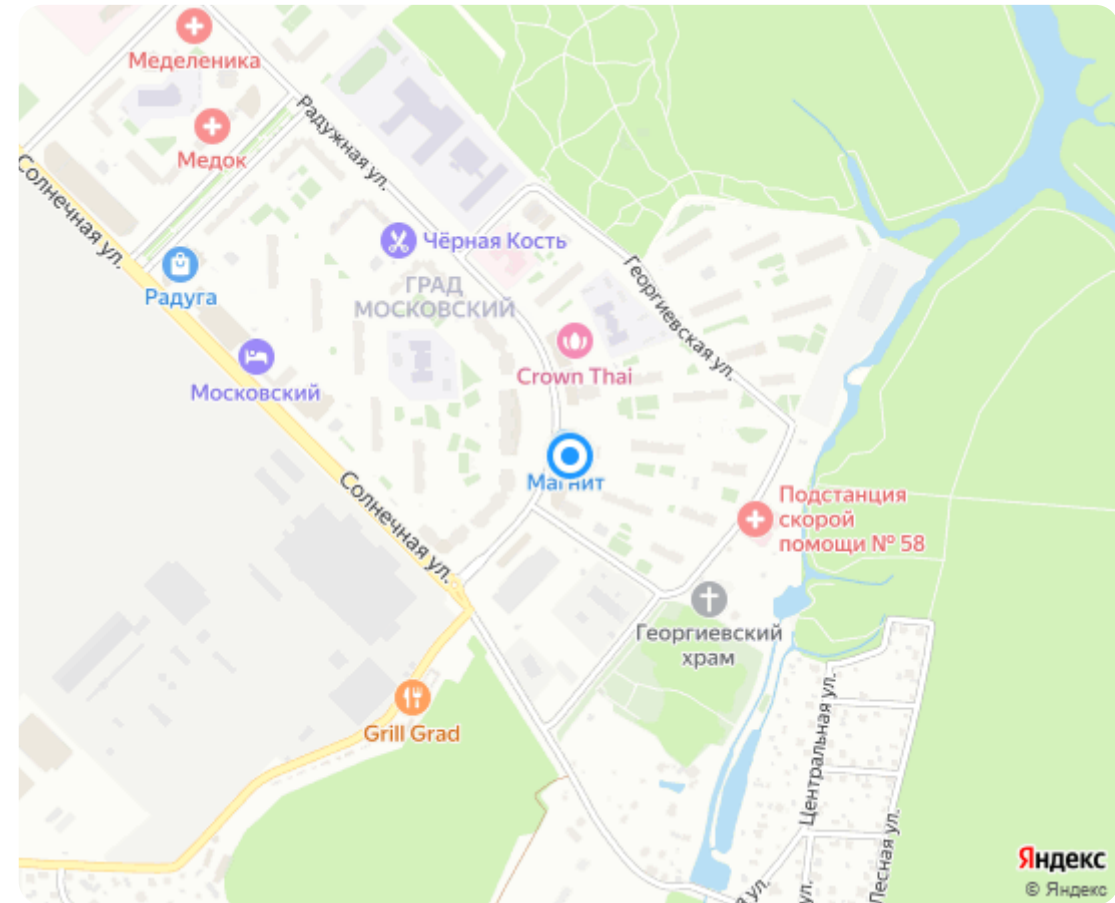
**Финансовые показатели:**

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 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 388 руб.
Окупаемость/Доходность	8,0 лет / 12,5 %

\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, поселение Московский, г Московский, ул Радужная, д 19 к 3. Общая площадь помещения 1456м<sup>2</sup>, 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. \ мес. Стоимость - 194.000.000р окупаемость - 8 лет!! Супер предложение!



Фотографии:





