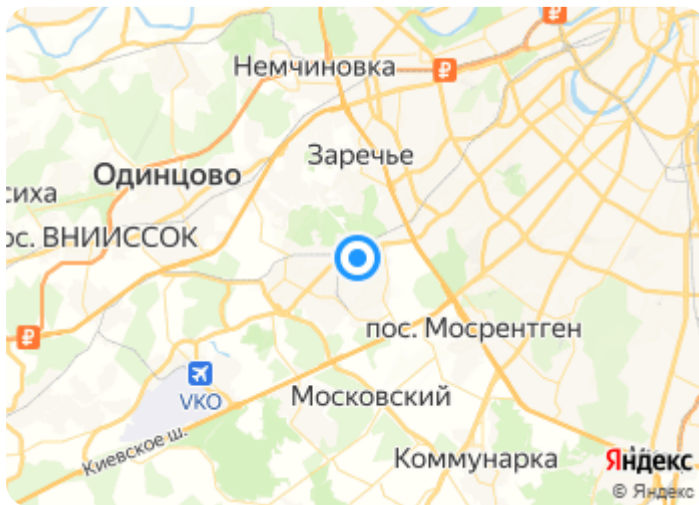


Параметры объекта:

Площадь	2 141,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новопеределкино (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	305 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	142 457 руб.
Арендатор:	
Пятерочка, Смешные цены	

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Банк, Алкомаркет, Аптека, Детский магазин, Супермаркет, Товары для дома, Оптика/Ортопедия, Пункт выдачи, Дискаунтер, Детский центр развлечений, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	26 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 331 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 028 руб.
Окупаемость/Доходность	11,6 лет / 8,7 %

Описание:

Продажа арендного бизнеса. Торговое помещение расположено по адресу: Боровское шоссе, д. 43 корпус 1 (2 минуты пешком от м. Новопеределкино). Общая площадь 2141,6м2: Первый этаж - 1 529,1м2, подвал - 612,5м2 , открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Выделенная электрическая мощность 50 кВт (возможно увеличение). Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: Сбербанк, Гемотест, супермаркет Билла. Арендаторы: 1. Продуктовая сеть "Пятерочка", договор аренды на 5 лет с сентября 2021 года (арендуют с 2006 года). 2. Магазин "Смешные цены" , договор аренды с 2016 года по 11 месяцев.

