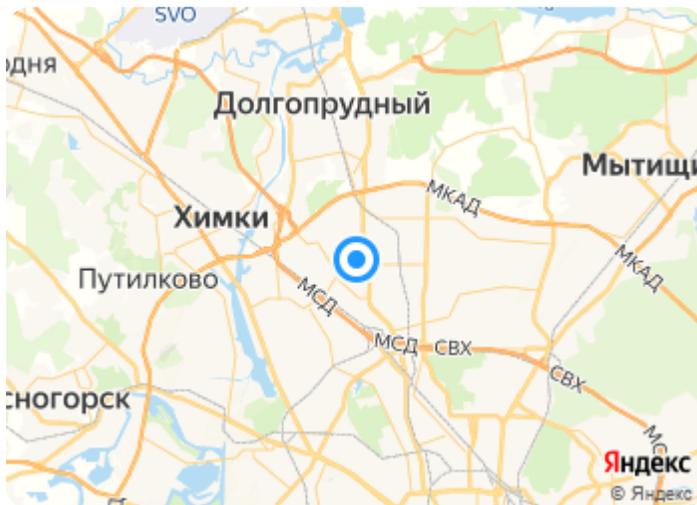




### Параметры объекта:

Площадь	1 283,4 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Селигерская (7 мин. на автомобиле)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	220 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	171 420 руб.
<b>Арендатор:</b>	
Пятерочка, ФудБэнд, Яндекс лавка	

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	200 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	17 765 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 481 руб.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %

### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Дмитровское шоссе, 107с3.

Площадь помещения 1283.4м2, планировка открытая, ОСЗ  
Высота потолков: 3.2м. 4 отдельных входа.  
Эл-во 200кВт.

Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт.

Арендаторы:

- "Пятерочка" ( 776,3 кв.м), ДДА до 2032 года , МАП 1 370 000. Самая большая и удобная Пятерка во всем районе.

- Сеть круглосуточной доставки еды "ФудБэнд",

- Сеть доставки продуктов "Яндекс.Лавка" и др.

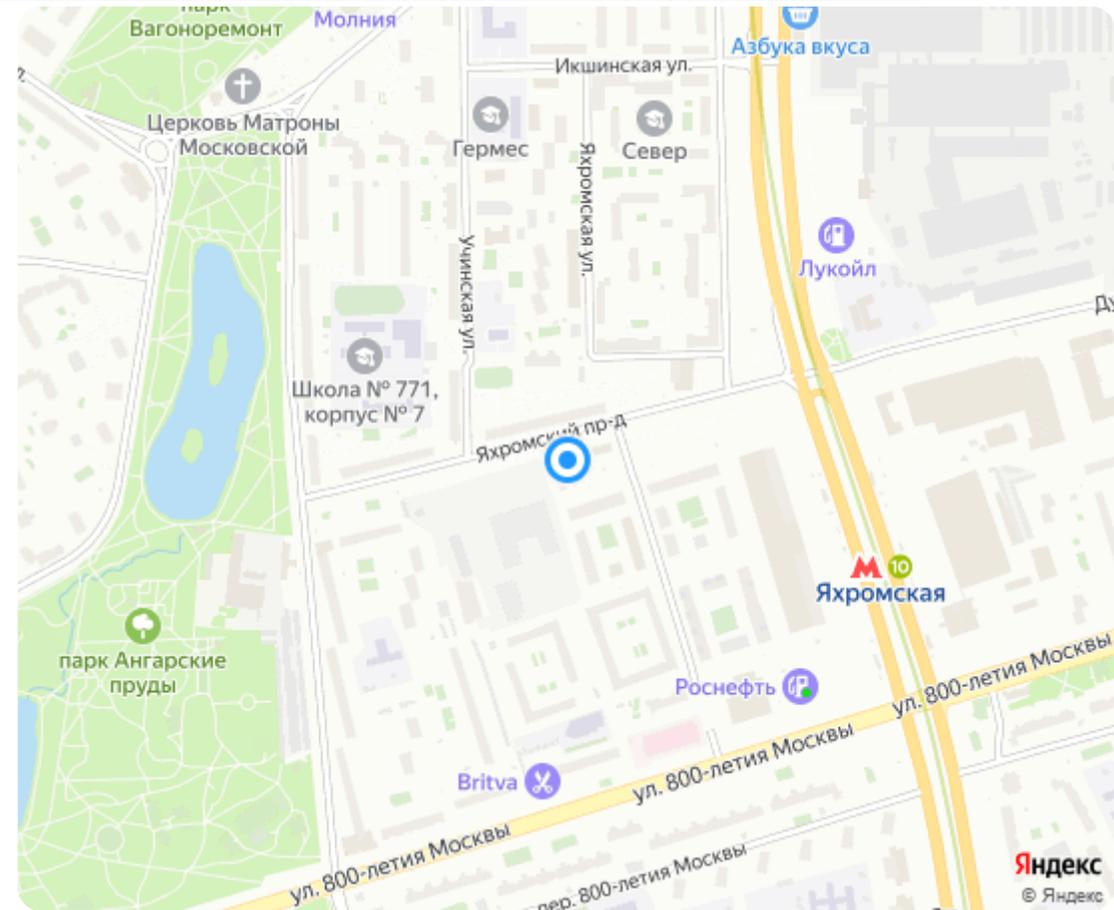
Все договора долгосрочные.

Арендный поток - 1.900.000р. \ мес.

Стоимость - 220.000.000р

Звоните!

Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Фотографии:

