



### Параметры объекта:

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Площадь         | 400,0 кв.м                |
| Высота потолков | 3,0 м                     |
| Этаж            | 1 / 1                     |
| Тип строения    | Административное здание   |
| Метро           | Митино<br>(6 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 65 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 162 500 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

### Арендатор:

Пятерочка

### Тех. характеристики:

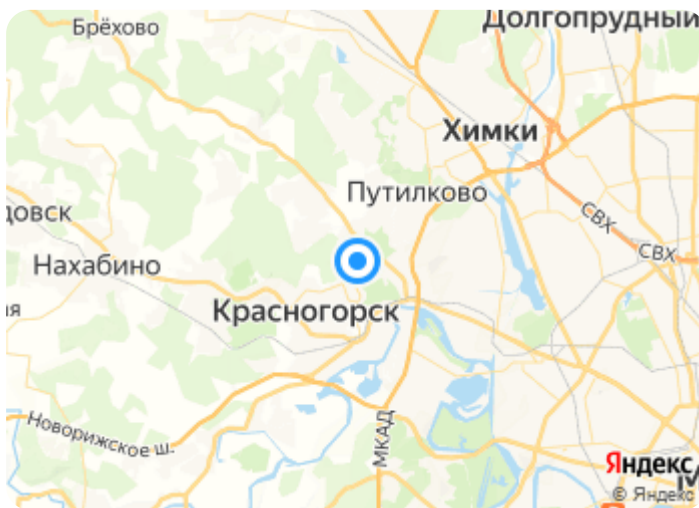
|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Смешанная          |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Электроснабжение | 60 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

### Предназначение:

Супермаркет

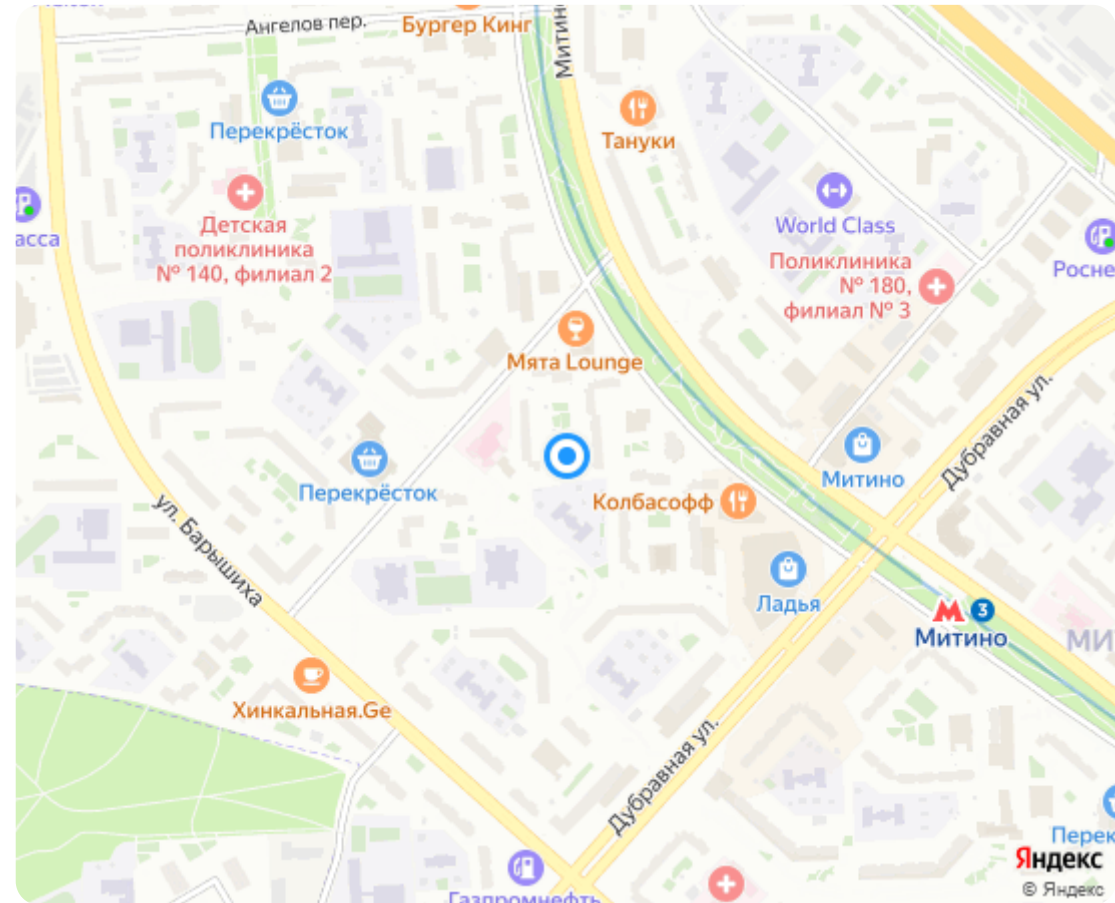
### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 400 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 4 800 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 12 000 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 000 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 13,5 лет / 7,4 % |



### Описание:

Продажа торгового помещения по адресу: 3-й Митинский переулок, 4к1. Помещение расположено в центре крупного жилого массива в 6 минутах пешком от станции метро Митино. Общая площадь: 400м2: 1 этаж: 269,5м2, подвал: 130,4 м2. Отдельно стоящее здание, смешанная планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 3 м. Электрическая мощность 60 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается в центре жилого массива. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: Сбербанк, Стоматология 65, управа района Митино, банк "ВТБ 24". Арендатор: супермаркет "Пятерочка" (работает только на доставку), долгосрочный договор аренды на 7 лет от 30.01.2019 года. Месячная арендная плата 400 000 рублей (без алкогольной лицензии) или 6,5% от РТО.



**Планировки:**



**1 (Подвал)**





Фотографии:









