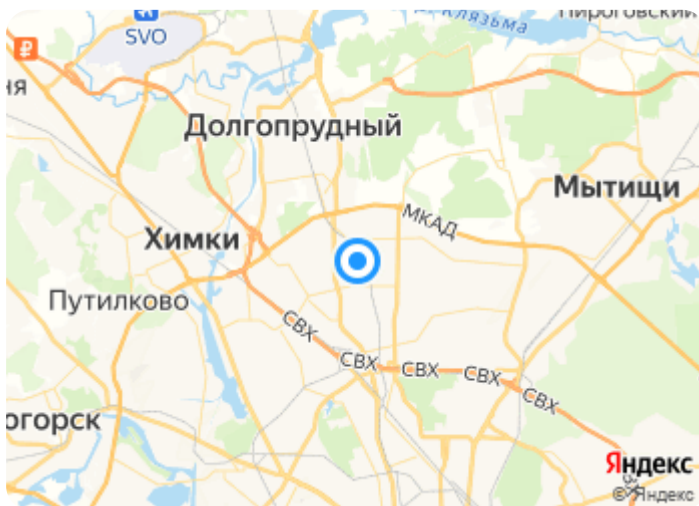


Параметры объекта:

Площадь	3 535,7 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 32
Тип строения	Торговый центр
Метро	Алтуфьево (28 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	455 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	128 688 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Перекрёсток

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	400 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

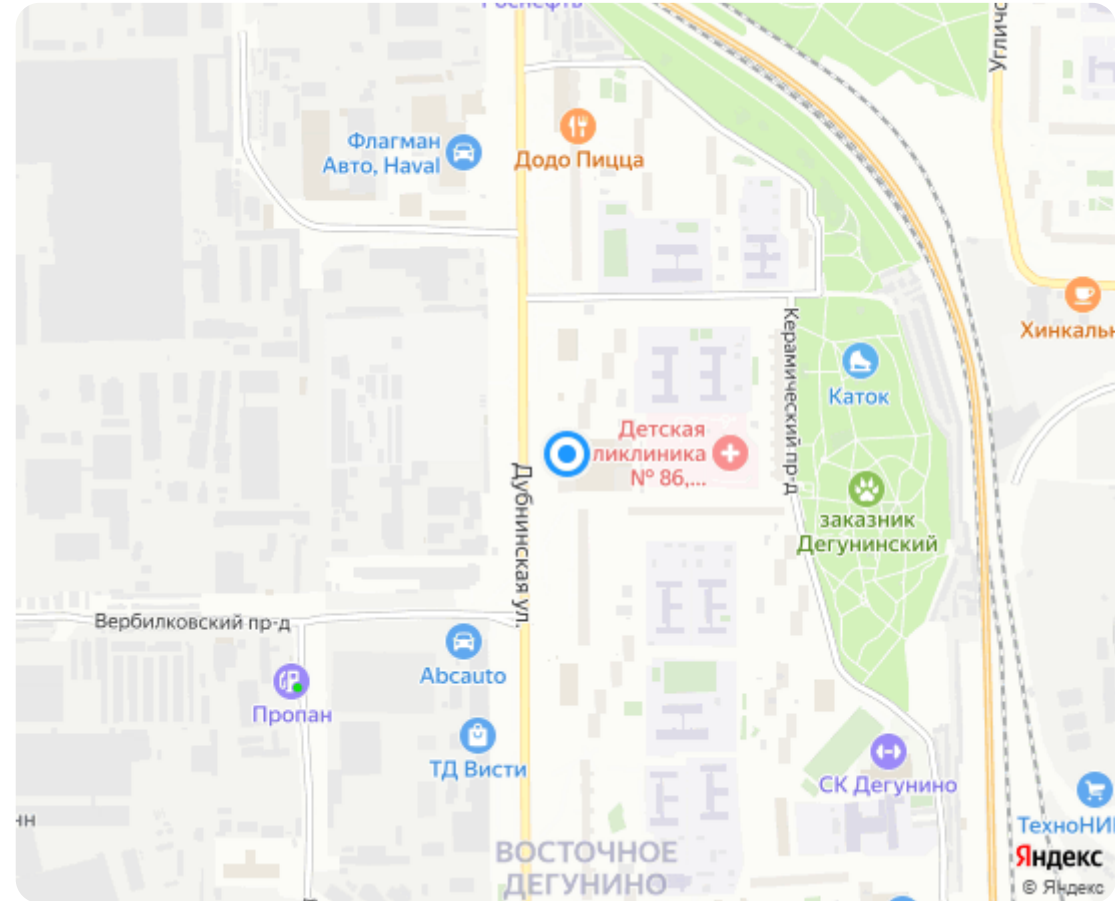
Супермаркет, Товары для дома, Разное, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	4 412 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	368 руб.
Окупаемость/Доходность	29,2 лет / 3,4 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Дубнинская, д 40А к 2. Площадь помещения 146,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 400кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Перекрёсток. Арендный поток - 1.300.000р. \ мес. Стоимость - 455.000.000р



Фотографии:





