

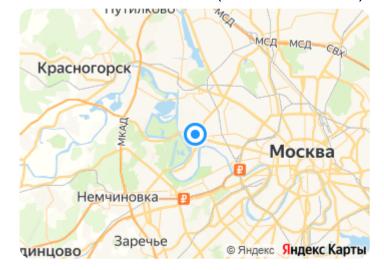






## Параметры объекта:

Площадь1 472,8 кв.мЭтаж1 / 2Тип строенияОтдельно-стоящее зданиеМетроОктябрьское поле<br/>(4 мин. на автомобиле)



### Коммерческие условия:

Цена продажи550 000 000 руб.Стоимость за кв.м373 439 руб.

#### Арендатор:

Супер лента

## Тех. характеристики:

 Планировка
 Открытая

 Отделка
 В стиле арендатора

 Витринные окна
 В наличии

 Электроснабжение
 180 кВт

 Санузел
 1

 Парковка
 Наземная

#### Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома, Разное, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	5 641 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	67 692 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	45 961 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 831 руб.
Окупаемость/Доходность	8,1 лет / 12,3 %



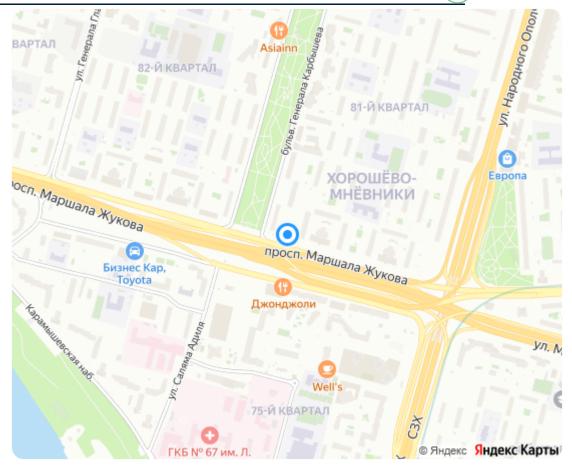
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, пр-кт Маршала Жукова, д 42 стр 1.

Площадь помещения 1472,8м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Эл-во 180кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Лента. Окупаемость 8,5 лет





# Фотографии:









