

### Параметры объекта:

Площадь	3 952,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Торговый центр
Метро	Электrozаводская (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	1 140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	288 418 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Вкусно и точка, Бургер кинг, Магнолия, МТС, Теле-2 и другие

### Финансовые показатели:

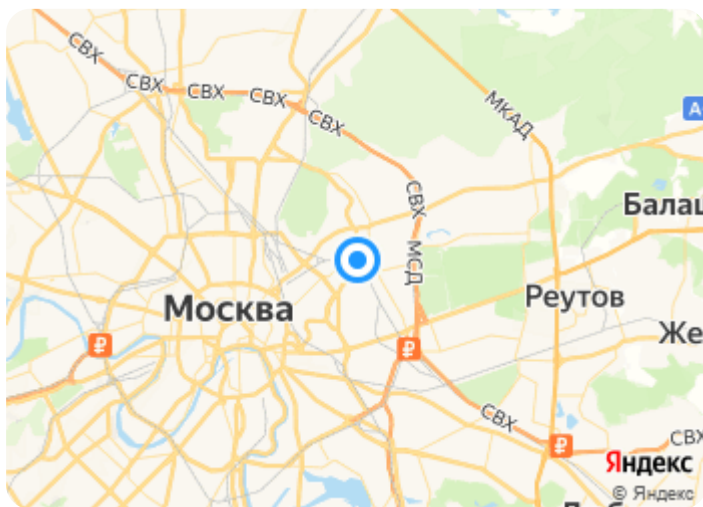
МАП (месячный арендный поток)	9 475 053 руб.
NOI (годовой арендный поток)	113 700 636 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 766 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 398 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	665 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

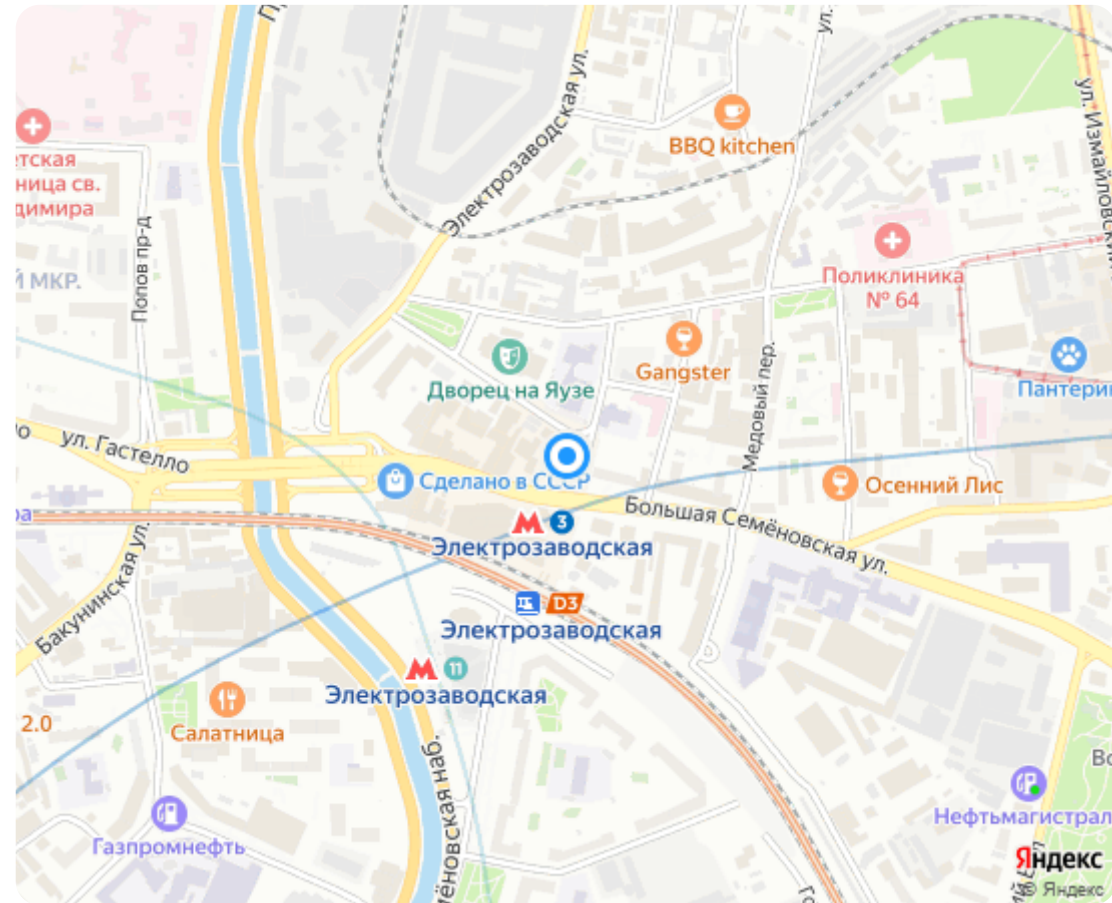
### Предназначение:

Ресторан, Минимаркет, Салон связи, Супермаркет, ФастФуд, Кулинария, Товары для дома, Разное, Торговая сеть



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Большая Семёновская, д 17А. Площадь помещения 3952,6м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,6-4,05 метра. Эл-во 665кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Торговый центр имеет три этажа и подвал. Высота потолков 3,60 - 4,05 метров. Два грузопассажирских лифта Schindler. Шесть эскалаторов Schindler. Смонтировано оборудование приточно -вытяжной вентиляции и кондиционирования здания. Автоматическая пожарная сигнализация • Противодымная защита. Система эвакуации и оповещения при пожаре. Автоматическая установка пожаротушения. Спринклер, 52 пожарных крана. Аренднопригодная площадь 2 442,4 м<sup>2</sup>. Футкорт на 200 посадочных мест. Посещаемость торгового центра 10 500 человек в сутки. Городская парковка на платных 28 м/м и 20 бесплатных м/м. Заполненность Торгового центар на 87,7 %. ЗУ - 1004 м<sup>2</sup> в аренде до 2071 года с пролонгацией. Арендаторы: Вкусно и точка, Бургер кинг, Магнолия, МТС, Теле-2 и другие Стоимость - 1.140.000.000р





Фотографии:



