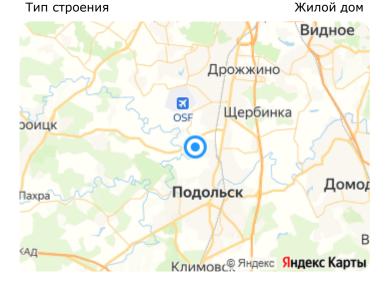




### Параметры объекта:

Площадь	401,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 15



## Коммерческие условия:

Цена продажи	144 000 000 руб
Стоимость за кв.м	359 103 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

Пятёрочка

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

# Финансовые показатели: МАП (месячный арендный поток) 924 600 руб.

NOI (годовой aрендный поток) 11 095 200 руб.

NET (ставка аренды за кв.м / в год) 27 669 руб.

Ставка аренды за кв.м / в месяц

Окупаемость/Доходность 13,0 лет / 7,7 %



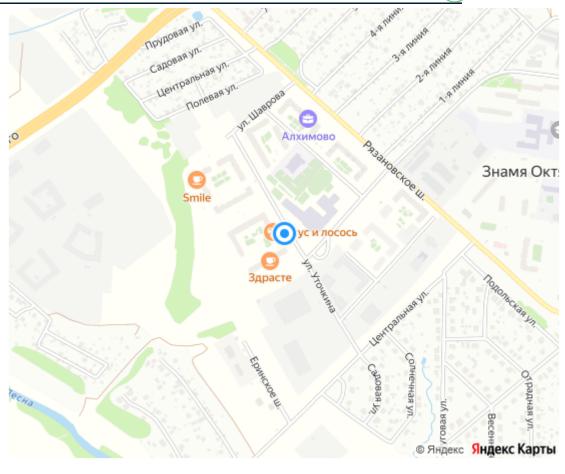
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, поселение Рязановское, ул Уточкина, д 5 к 2.

Площадь помещения 401м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 80кВт.

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

Арендатор: Пятёрочка. Арендный поток - 924.600р. \ мес. Стоимость - 144.000.000р





## Планировки:

