



Параметры объекта:

Площадь	316,0 кв.м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Жилой дом
Метро	Семеновская (8 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	99 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	313 292 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

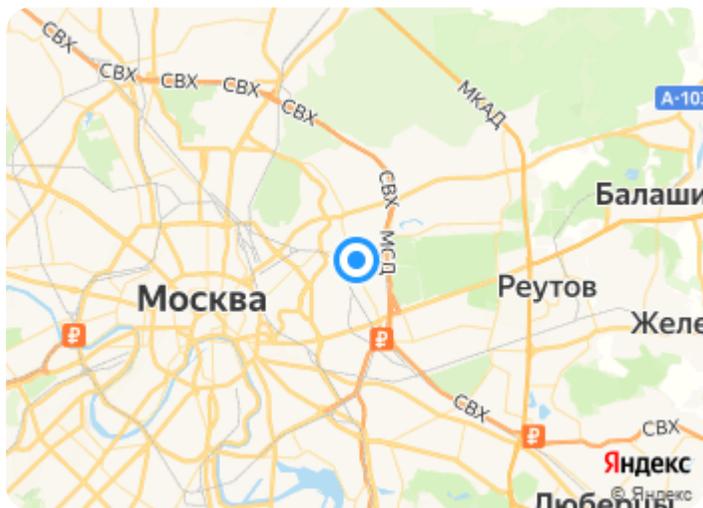
МАП (месячный арендный поток)	870 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 038 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 754 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

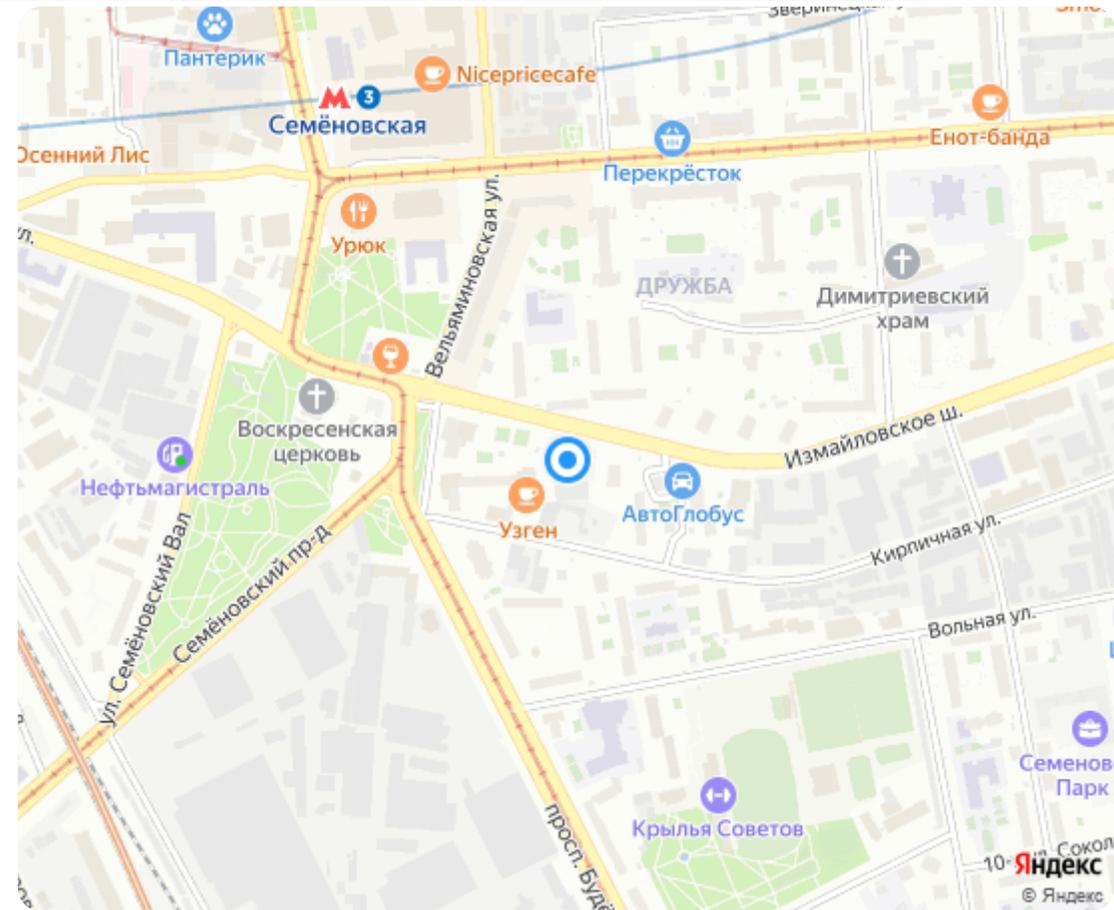
Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Товары для дома, Дискаунтер, Разное, Торговая сеть



Описание:

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, Измайловское шоссе, д 20. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Высокий рекламный потенциал. Общая площадь - 316м2 Высота потолков - 4,2м Эл-во - 60кВт (можно увеличить). Планировка - свободная. Мокрые точки - есть. Состояние/отделка - в стиле арендатора FixPrice. Парковка - открытая на улице. "Fix Price", ДДА от 03.2023 сроком на 4 года, возможно расторжение. Кофейня - КДА, с пролонгацией



Планировки:



Фотографии:



