



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Площадь | 417,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,2 м |
| Этаж | 1 / 9 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Селигерская (2 мин. на автомобиле) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 115 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 294 965 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |
| Арендатор: | |
| Пятерочка | |

Финансовые показатели:

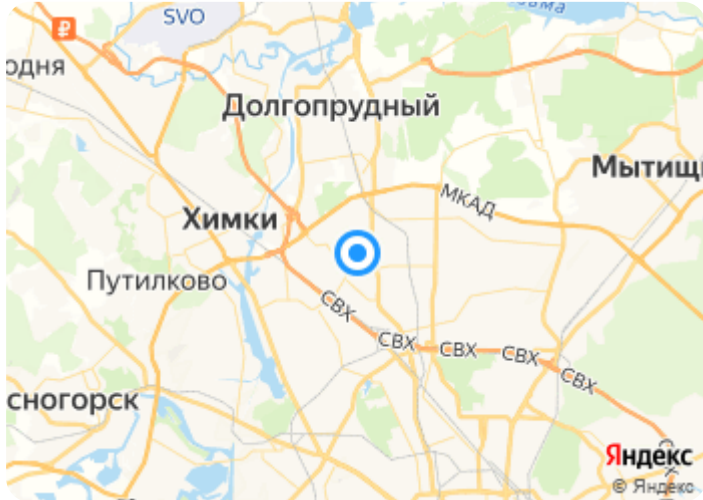
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 820 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 9 840 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 23 597 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 967 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,7 лет / 8,6 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 75 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

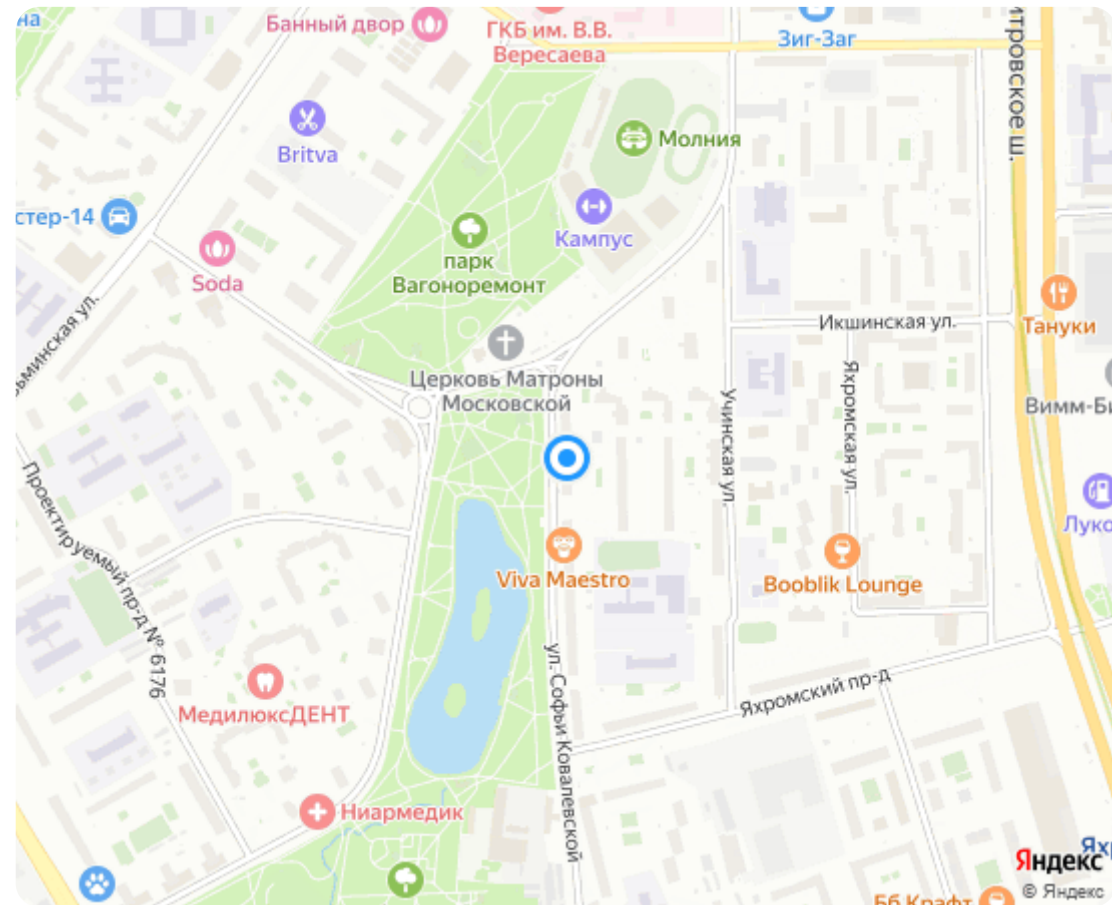
Предназначение:

Минимаркет



Описание:

Продажа торгового помещения по адресу: ул. Софьи Ковалевской, 10к1. Помещение находится на первой линии в окружении крупного жилого массива. Рядом расположены образовательные учреждения, административные органы, библиотека, магазин, Барбер Шоп, аптека Альфа, зоомагазин и т. д. Напротив помещения находится главный вход в парк Ангарские пруды. Высокий пешеходный трафик обеспечен плотно заселенным жилым массивом. Помещение расположено на 1 этаже 9-этажного жилого дома. Общая площадь 417м2. Зальная планировка, витрины, отдельный вход с фасада. Высота потолков 3,2 м. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность - 75 квт. Арендатор - супермаркет Пятёрочка. Долгосрочный договор аренды на 7 лет с сентября 2019 г. до 2026 года.



Фотографии:



