



### Параметры объекта:

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Площадь         | 491,9 кв.м                      |
| Высота потолков | 4,0 м                           |
| Этаж            | 1 / 2                           |
| Тип строения    | Отдельно-стоящее здание         |
| Метро           | Коломенская<br>(13 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 125 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 223 623 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

#### Арендатор:

Магнит, фотоуслуги

### Финансовые показатели:

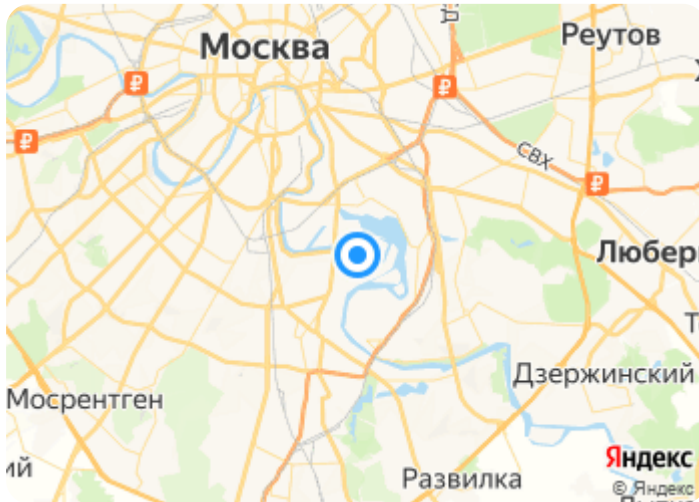
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 966 250 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 11 595 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 23 572 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 965 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 10,8 лет / 9,3 % |

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 100 кВт            |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

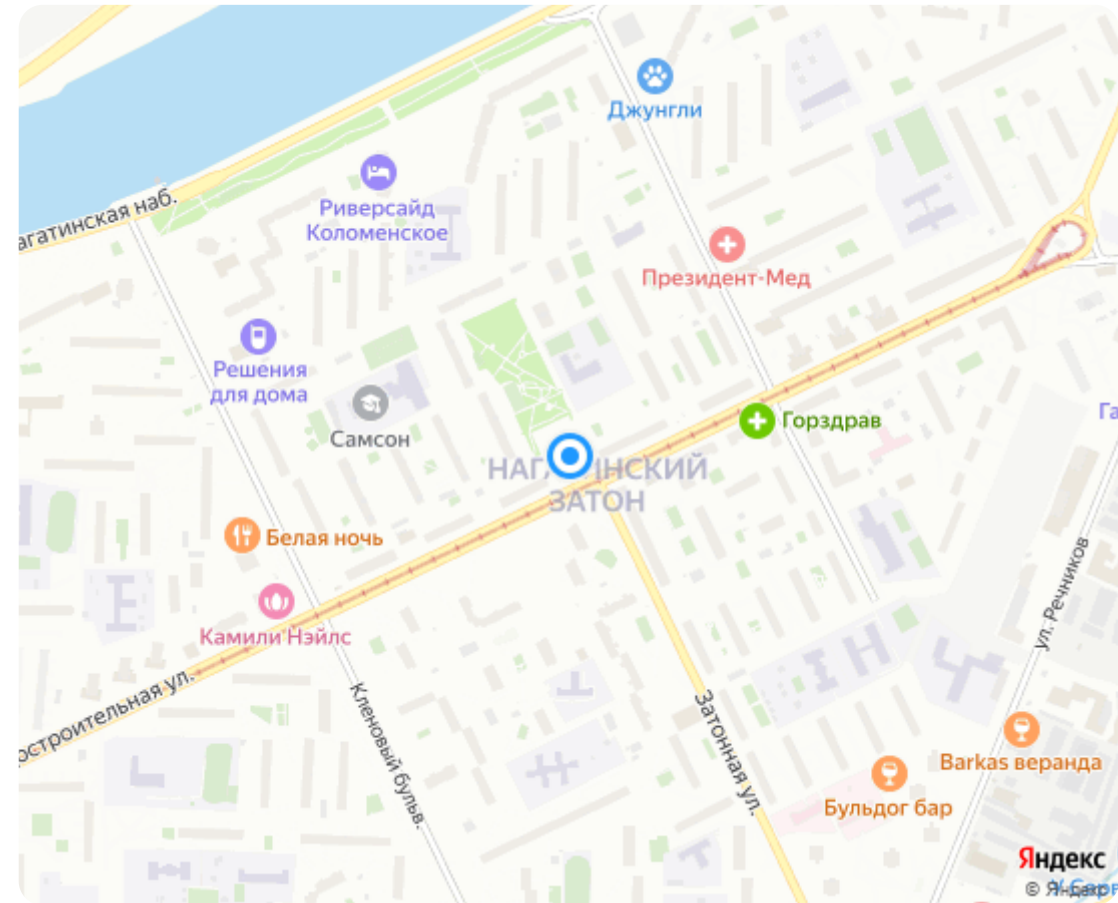
### Предназначение:

Супермаркет, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Судостроительная, д 29. Площадь помещения 491,9м<sup>2</sup>, планировка открытая, расположено в отдельно-стоящем здании. Высота потолков 4,2 метра. Эл-во 100кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Магнит, фотоуслуги.



Фотографии:



