

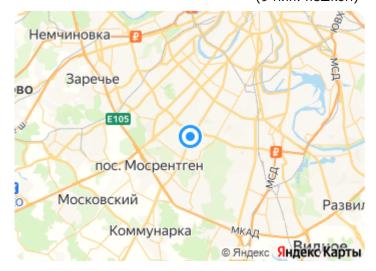






## Параметры объекта:

| Площадь         | 296,0 кв.м      |
|-----------------|-----------------|
| Высота потолков | 5,0 м           |
| Этаж            | 1 / 9           |
| Тип строения    | Жилой дом       |
| Метро           | Беляево         |
|                 | (9 мин. пешком) |



#### Коммерческие условия:

| Цена продажи             | 95 000 000 руб. |
|--------------------------|-----------------|
| Стоимость за кв.м        | 320 946 руб.    |
| Система налогообложения: |                 |

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

WildBerries, ВинЛаб, Аптека

## Тех. характеристики:

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

#### Предназначение:

Алкомаркет, Аптека, Пункт выдачи

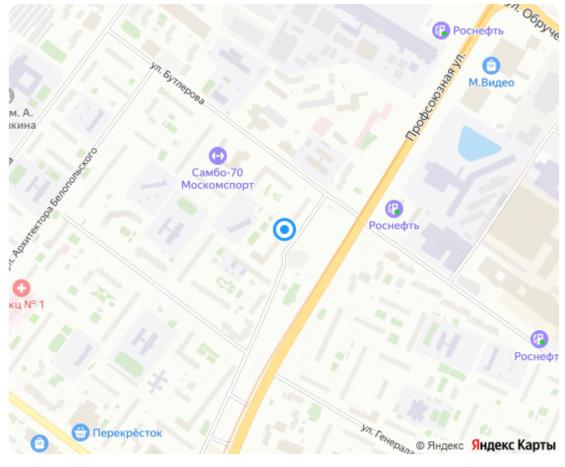
#### Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 710 000 py6.     |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 8 520 000 руб.   |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 28 784 руб.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 2 399 руб.       |
| Окупаемость/Доходность                 | 11.2 лет / 9.0 % |



## Описание: Продажа арендного бизнеса по адресу: Профсоюзная ул., 88/20. Помещение поделено

на 3 независимых блока. Каждый со своей отдельной группой. Электрическая мощность - 100 кВт. Высота потолков - 5,2 м. Все коммуникации. Большие витрины. Сложившийся жилой район с высокой плотностью населения. Сложившиися жилои раион с высокой плотностью населени Арендатор:
-Блок 1 (96 кв.м.) - сетевой магазин алкоголя Винлаб; Долгосрочный договор аренды на 7 лет с 02.2019 г.;
-Блок 2 (95 кв.м.) - Сетевой магазин Wildberries; Долгосрочный договор
-Блок 3 (94 кв.м.) - Сетевая региональная аптека Апрель; Долгосрочный договор аренды на 10 лет до 05.2029 г. Арендаторы: WildBerries, ВинЛаб, Аптека.





# Фотографии:









