

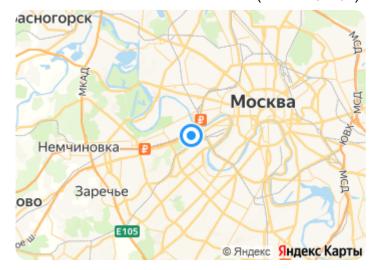






### Параметры объекта:

Площадь	687,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Парк Победы
Метро	(1 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	238 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	346 434 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Дикси

## Тех. характеристики:

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

## Предназначение:

Супермаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 600 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 441 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 621 py6.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %



#### Описание:

Продажа помещения свободного назначения формата "Street Retail" с сетевым арендатором на Пл. Победы.

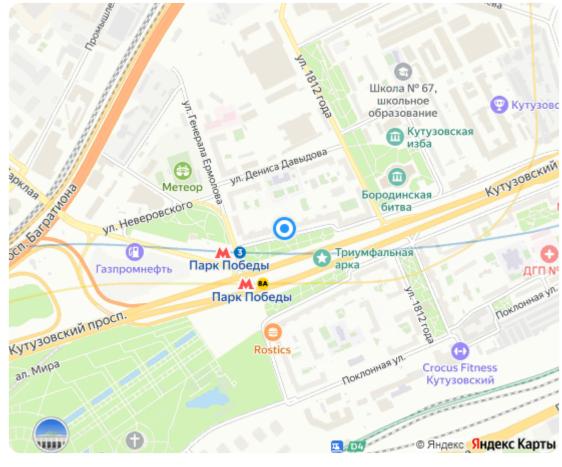
Густонаселенный район плотной жилой застройки со сложившимся торговым окружением, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Развитая транспортная

инфраструктура, выезд на Кутузовский проспект в 300 м. Ближайшая станция метро -Парк Победы (1 минута пешком).

Площадь блока - 687 м², включает в себя 1-ый этаж, антресоль и подвал 11-этажного жилого дома.

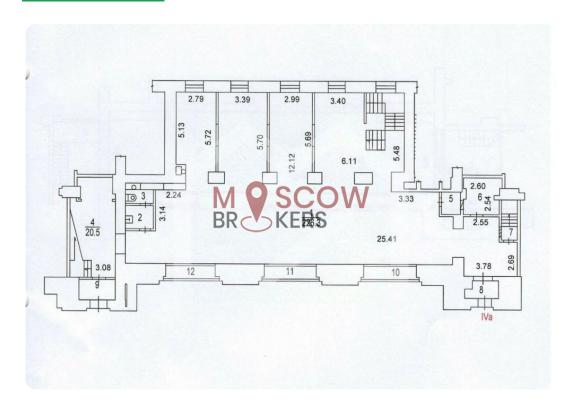
Отдельный вход с фасада и со двора. Парковка перед помещением.

Открытая планировка, отделка в стиле арендатора, имеется витринное остекление. Есть грузовой подъемник и зона погрузки-разгрузки. Возможно деление площади. Высота потолков – 3м. Электроснабжение – 60 кВт. Стоимость – 238 000 000  $\square$ 





# Планировки:





## Фотографии:







