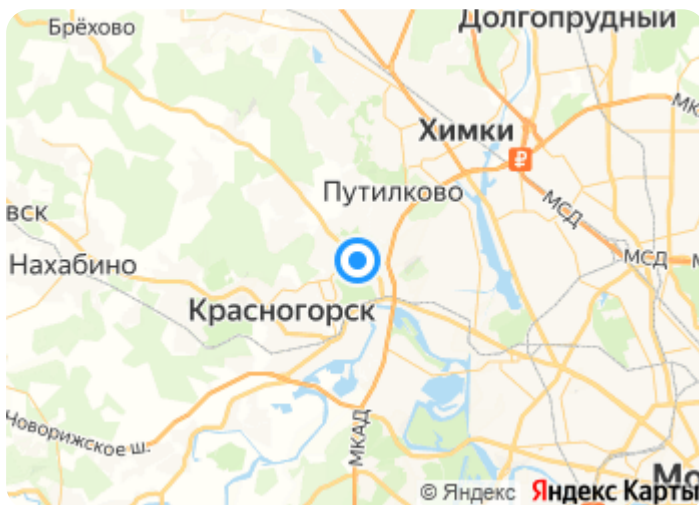




Параметры объекта:

Площадь	305,0 кв.м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Митино (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	196 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	642 623 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Ароматный мир, Аптека 24, Цветовик

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

Предназначение:

Кулинария, Кофейня

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	980 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 760 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	38 557 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 214 руб.
Окупаемость/Доходность	16,7 лет / 6,0 %

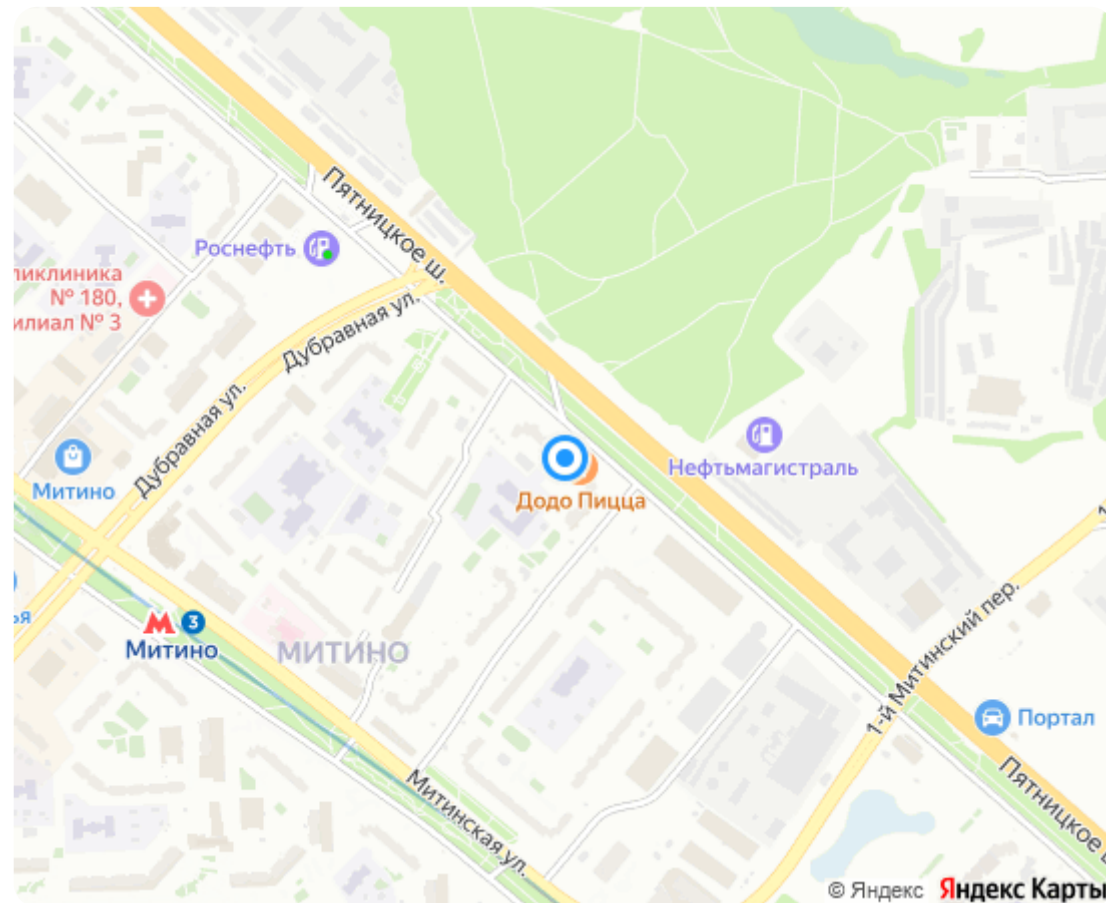
Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение с уже действующими арендаторами, расположенное в СЗАО, в 25-этажном панельном жилом доме, построенном в 2013 году по адресу: г. Москва, Пятницкое шоссе, дом 21. Помещение находится на первом этаже современного жилого комплекса "Митино-Лайф" на первой линии зданий, примыкающих к Пятницкому шоссе. До станции метро "Митино" можно дойти всего за 5 минут.

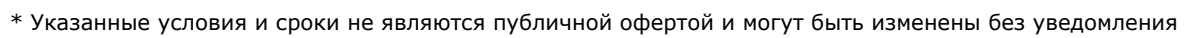
В жилом доме имеется 8 подъездов и 738 квартир, а также всего 6 коммерческих помещений. Окружающая территория характеризуется плотной жилой застройкой, и в данный момент наблюдается активный процесс заселения микрорайона.

Технические особенности помещения включают в себя общую площадь 305 квадратных метров, наличие трех отдельных входов, рекламные возможности, витринные окна, электрическую мощность 50 кВт, отдельный вентиляционный канал под общественное питание и парковочные места.

Коммерческие условия предполагают стоимость помещения в размере 196 000 000 рублей, что составляет примерно 642 622 рублей за квадратный метр. Среди арендаторов находятся "Ароматный мир", "Аптека 24" и "Цветовик". Все договоры аренды заключены на срок более года, а арендаторы находятся в помещении уже более 5 лет, с ежегодной индексацией арендной платы на 7%.



A detailed floor plan of a building, likely a school or institutional facility, showing various rooms and corridors. The plan includes numerous dimensions in feet and inches. A central logo for 'M SCOW BR KERS' is overlaid on the plan, featuring a red location pin icon. The plan shows a large central hall (13.55) and several smaller rooms, including a classroom (17.6), a kitchen (19.8), and a bathroom (4.01). The layout is complex, with multiple corridors and rooms of varying sizes. The dimensions are provided for most rooms and corridors, allowing for a detailed understanding of the building's layout and scale.



Фотографии:







