

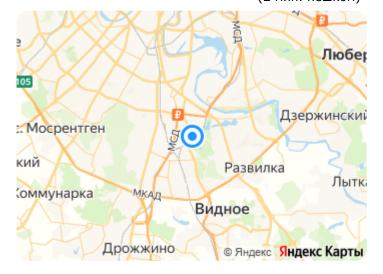






Параметры объекта:

Площадь 492,0 кв.м
Этаж 1 / 1
Тип строения Торговый центр
Метро Царицыно (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи160 000 000 руб.Стоимость за кв.м325 204 руб.Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Вкусно и Точка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

ФастФуд

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 488 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 541 py6.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,4 %

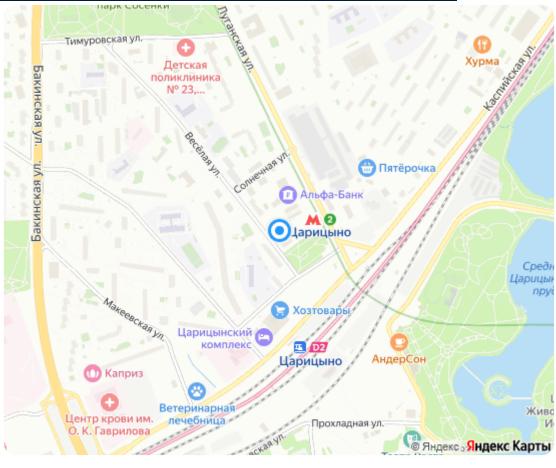


Описание:

Продаётся готовый арендный бизнес с арендатором "Вкусно и Точка". Торговое помещение расположено на первом этаже торговой галереи всего в 30 метрах от метро Царицыно. Особенности включают:

Площадь: 492 квадратных метра. Срок аренды с "Вкусно и Точка": 20 лет.

Совокупный месячный арендный поток объекта составляет 5% от товарооборота (проектированный товарооборот на первый год - 25 000 000 рублей). Дата открытия: 30 декабря 2023 года. Соседи включают магазин "Пятерочка", "ВинЛаб", и "Ярмарка Собянина". Земля находится в частной собственности. Торгово-развлекательный центр был введён в эксплуатацию в 2022 году. Все инженерные системы были обновлены.





Планировки:





Фотографии:

