

### Параметры объекта:

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Площадь         | 568,0 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м      |
| Этаж            | 1 / 14     |
| Тип строения    | Жилой дом  |

### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 210 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 369 719 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 423 500 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 17 082 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 30 074 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 2 507 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 12,3 лет / 8,1 % |

### Арендатор:

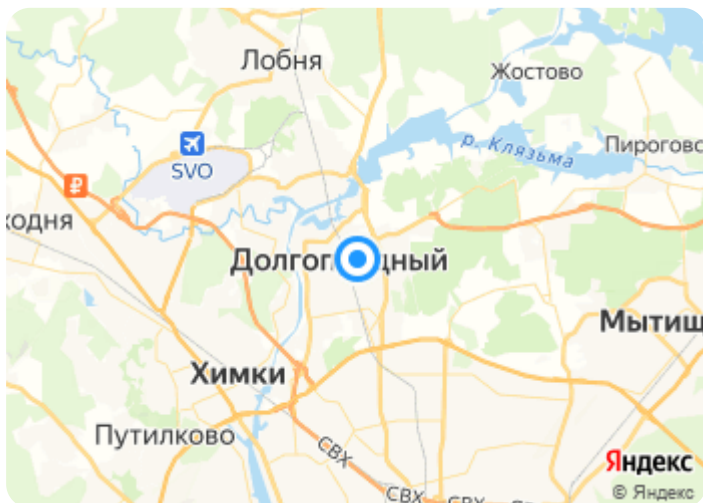
Пятерочка

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 120 кВт            |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

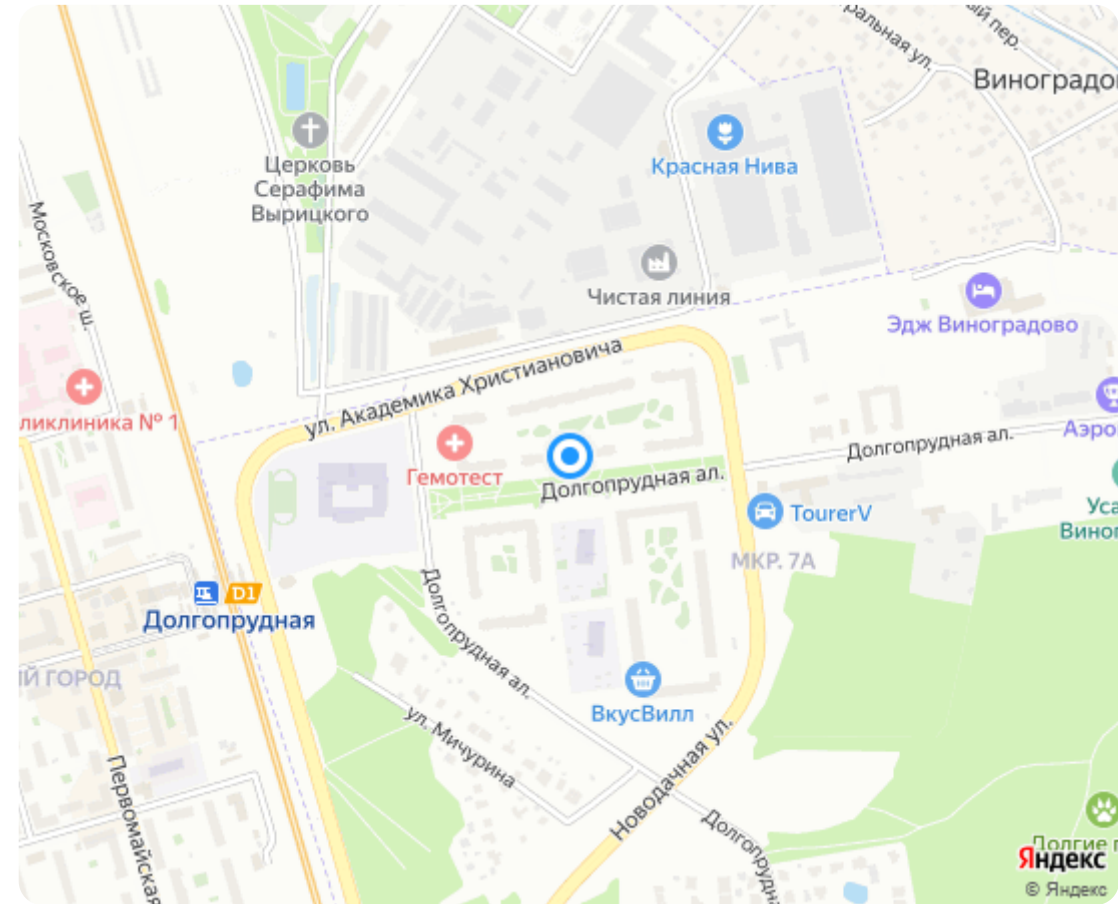
### Предназначение:

Минимаркет



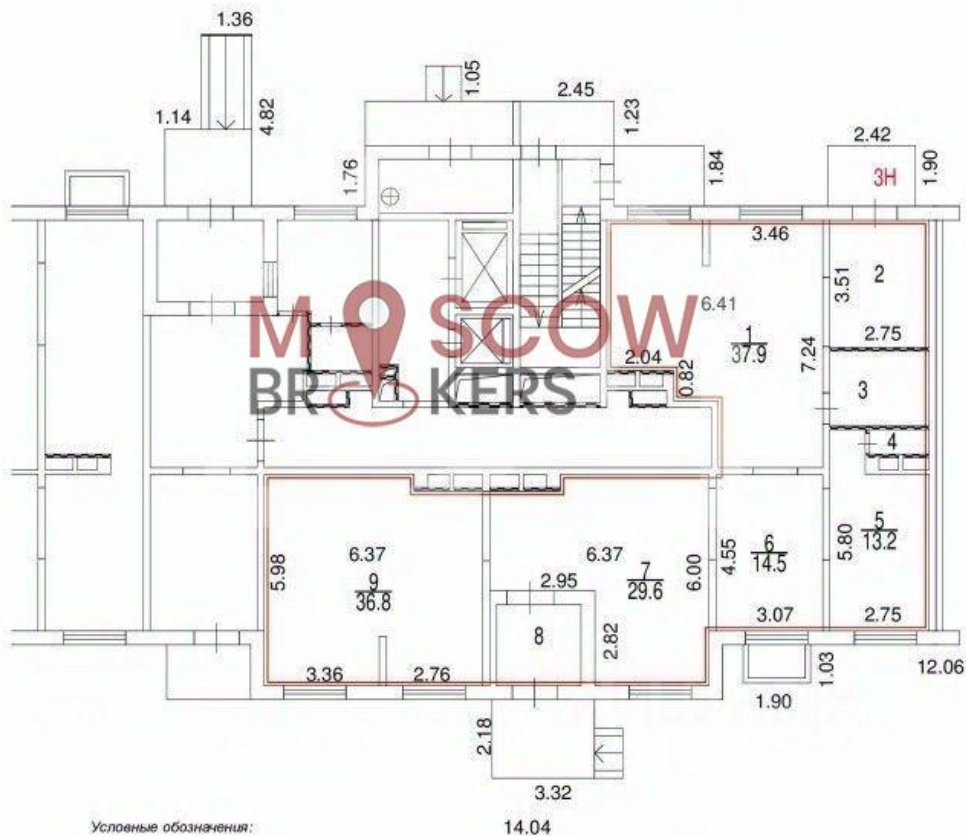
### Описание:

Предлагается помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором. Комплекс состоит из 4 корпусов, варьирующихся по этажности от 12 до 15 этажей. Расположен в новом, современном районе с плотной застройкой и развитой транспортной инфраструктурой: Дмитровское шоссе находится в 1 км, а МКАД в 5 км. В районе сложилось активное торговое окружение, что приводит к интенсивному пешеходному и автомобильному трафику. Помещение расположено на первом этаже 14-этажного жилого дома и имеет отдельный вход с фасада. Его площадь составляет 568 квадратных метров. Помещение представляет собой открытую планировку с витринным остеклением и возможностью размещения вывески. Электрическая мощность составляет 120 кВт, а высота потолков - 3 метра. Арендатором помещения является сетевой супермаркет "Пятерочка". Парковка доступна на территории комплекса, а также рядом с остановкой общественного транспорта.



Планировки:

1-й этаж  
Секция 3





Фотографии:















