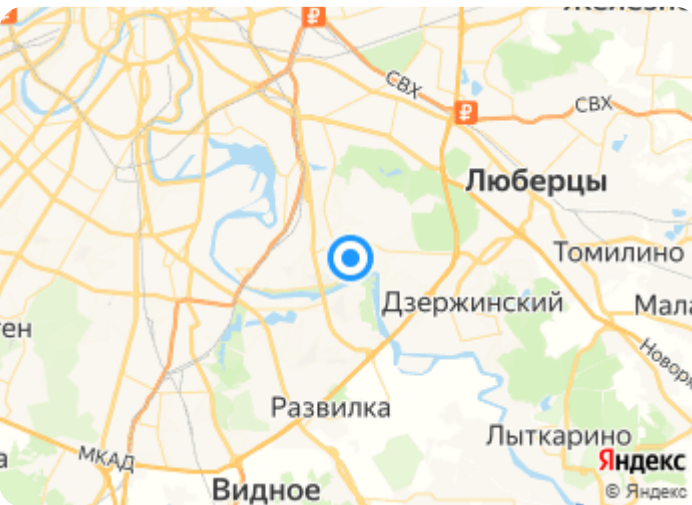


Параметры объекта:

Площадь	972,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Братиславская (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	194 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	199 589 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	"Дикси", ДДА

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	64 м ²

Предназначение:

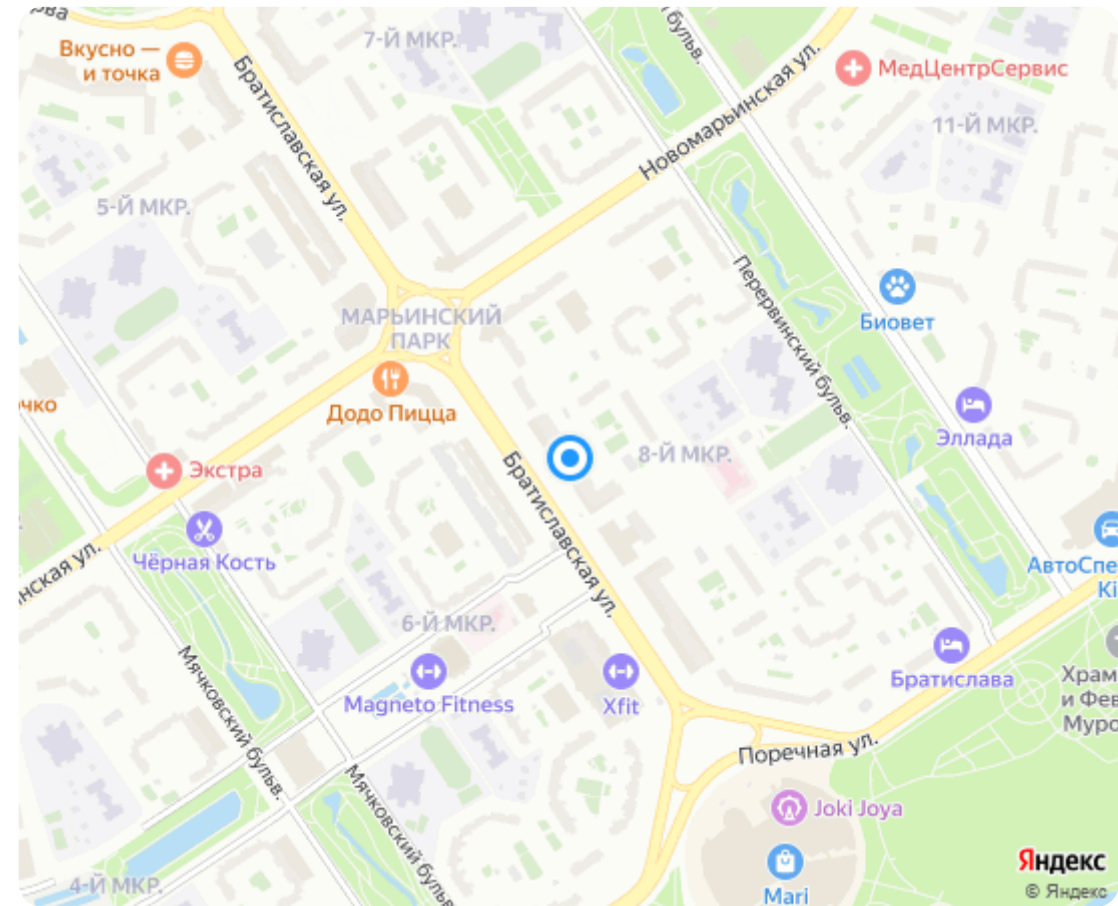
Минимаркет

Финансовые показатели:

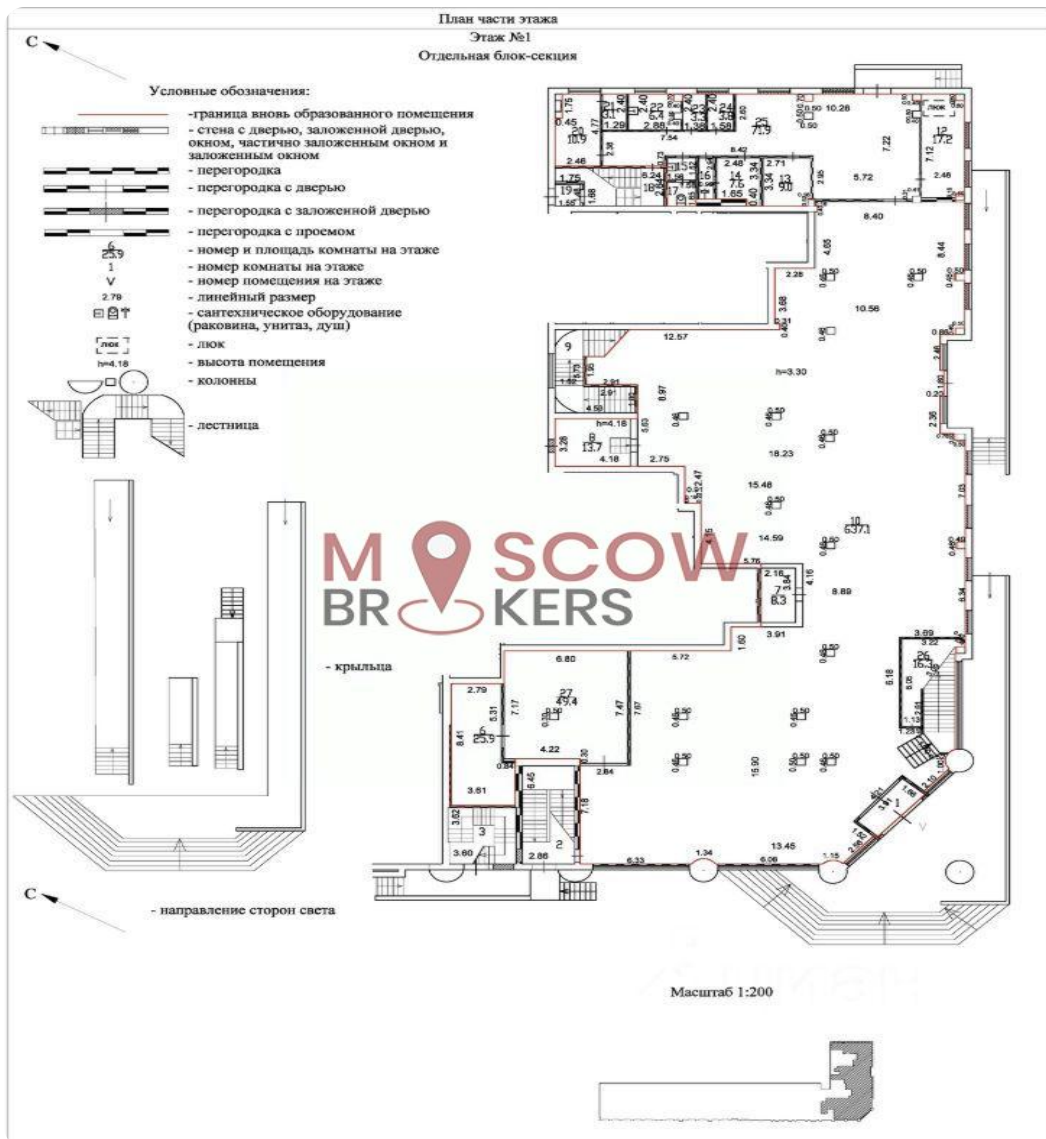
МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 815 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 235 руб.
Окупаемость/Доходность	13,5 лет / 7,4 %

Описание:

Продается торговое помещение с арендатором, расположенное в 12 минутах пешком от метро Братиславская. Помещение находится на первой линии домов, в центре жилого массива, рядом с остановкой общественного транспорта. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Характеристики помещения: Общая площадь: 972 м² Первый этаж: 908 м² Подвал: 64 м² Открытая планировка Отдельный вход с фасада и со двора Витринные окна по фасаду Парковка перед зданием Зона погрузки/разгрузки Место для размещения рекламы Высота потолков: 3 м Арендатор: "Дикси" (Договор долгосрочной аренды).



Планировки:



Фотографии:







