



**Параметры объекта:**

Площадь	672,5 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Семеновская (21 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

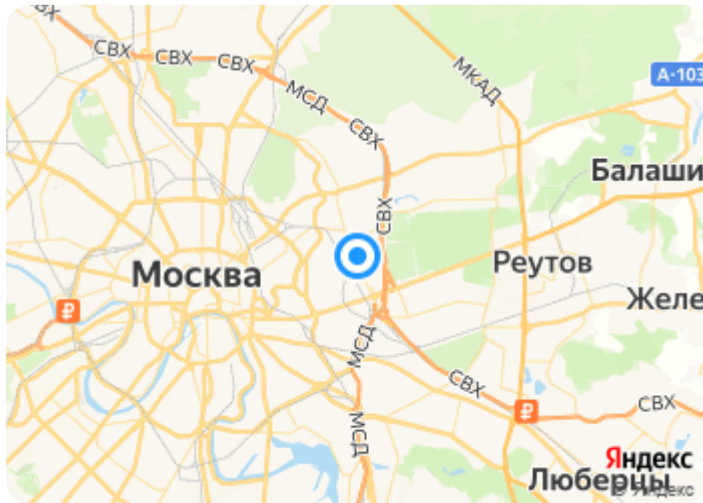
Цена продажи	170 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	252 789 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

супермаркет продуктов  
КуулКлевер/МясновЪ/Отдохни (1-й этаж),  
компания по проведению клубных встреч  
(антресоль), Яндекс Лавка (подвал)

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 981 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 082 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %



**Тех. характеристики:**

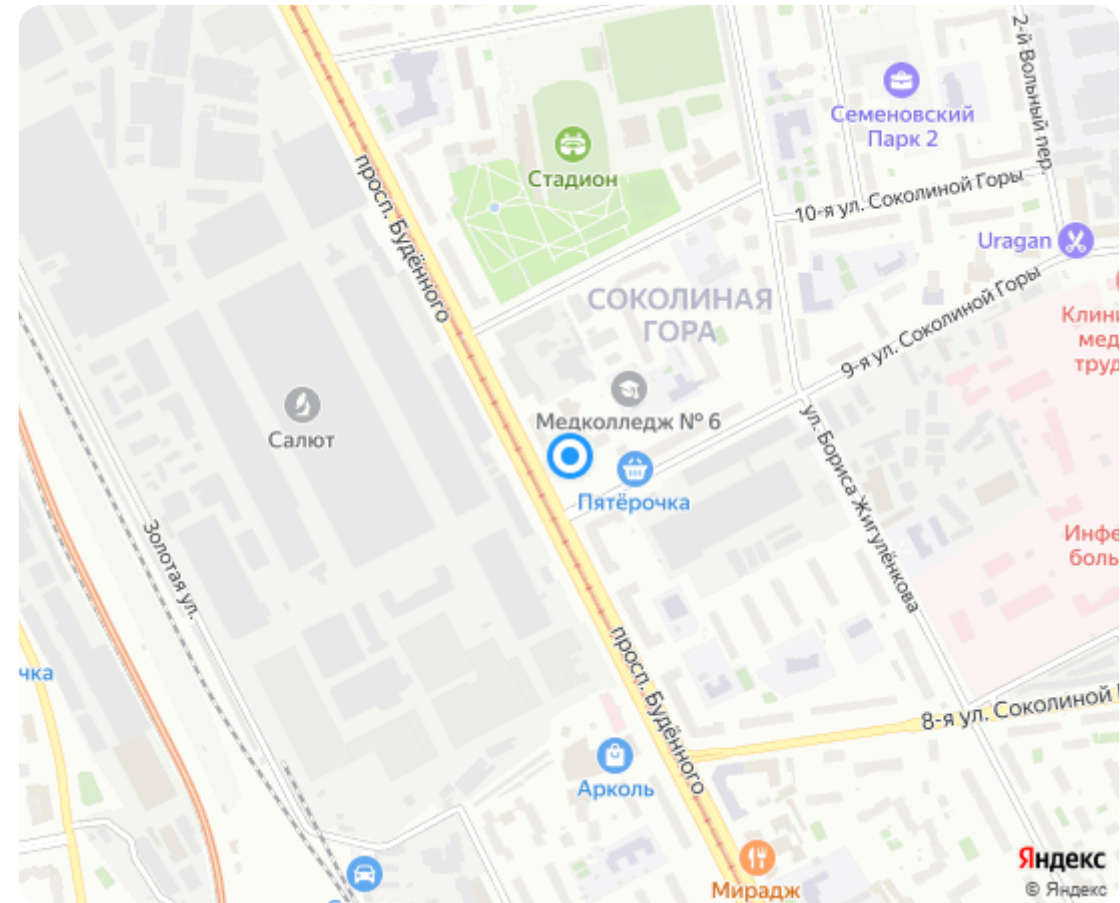
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Минимаркет

### Описание:

Продается помещение общей площадью 672,5 м<sup>2</sup>, расположенное на первом этаже и в подвале (с отдельным входом) пятиэтажного жилого дома, на первой линии проспекта Буденного. Характеристики помещения: Первая линия проспекта Буденного Два отдельных входа: на первый этаж с фасада здания и в подвал со стороны двора Качественный дизайнерский ремонт Все центральные коммуникации: вода, канализация, отопление Выделенная мощность: 70 кВт Смешанная планировка, включая подсобные помещения и санузел Высота потолка: 5,6 м Окупаемость: 10,1 лет Помещение расположено на первой линии, в жилом массиве с развитой инфраструктурой. Рядом находится остановка общественного транспорта.



Планировки:

1 ЭТАЖ



Фотографии:













