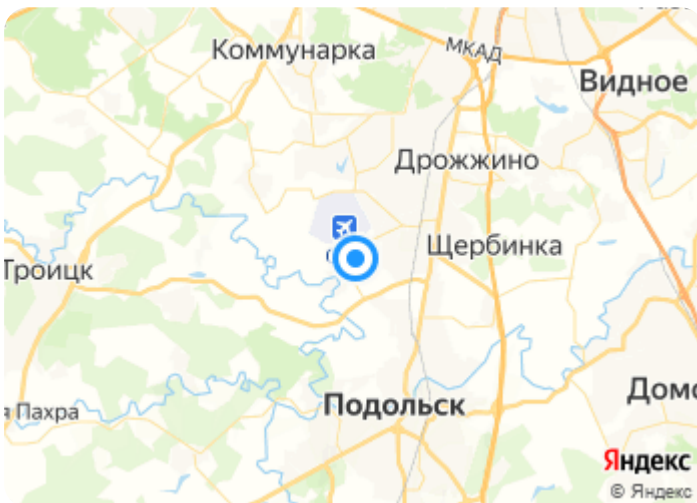




**Параметры объекта:**

Площадь	587,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бунинская аллея (13 мин. на автомобиле)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	223 200 000 руб.
Стоимость за кв.м	380 239 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
супермаркет "Пятёрочка"

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	117 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

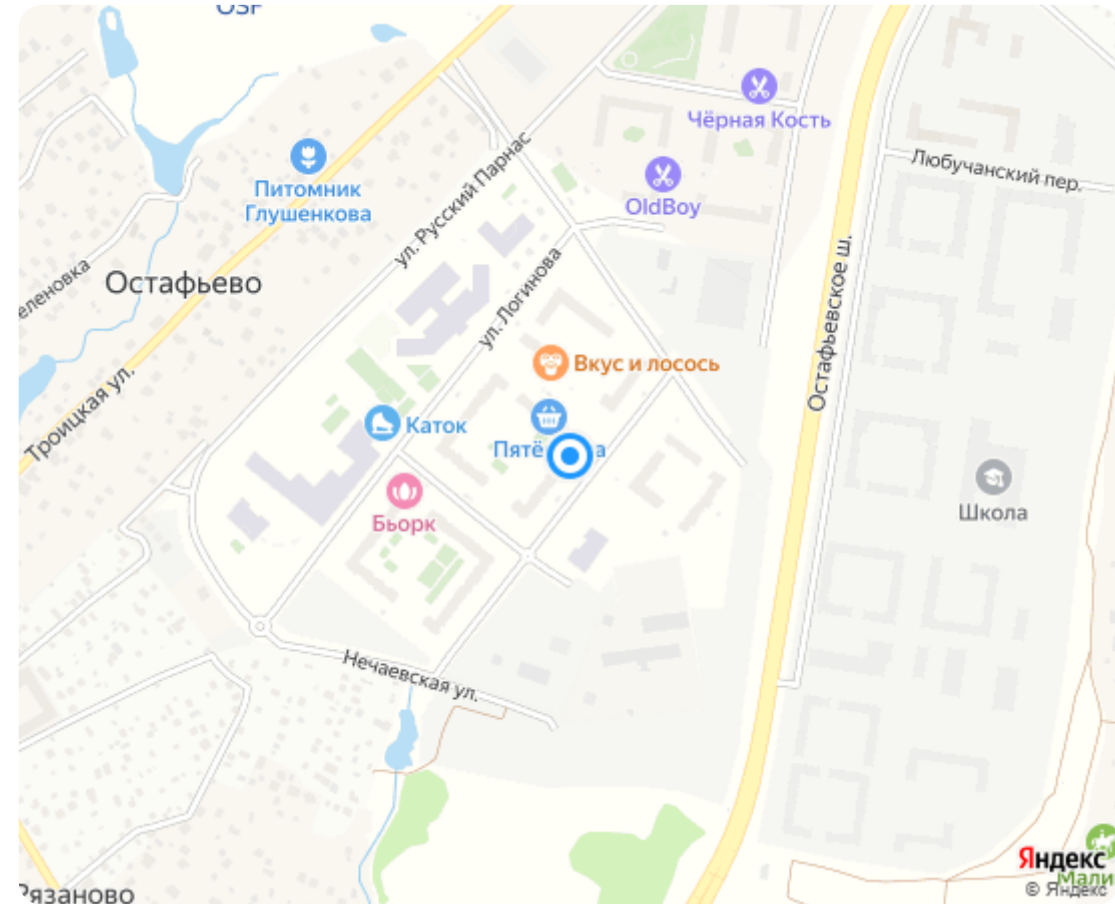
Минимаркет

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 687 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 641 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

**Описание:**

Продается торговое помещение площадью 586,9 м<sup>2</sup> в поселении Рязановское, ул. Логинова, д.5 корпус 2, в 15 минутах на транспорте от метро Бунинская аллея. Характеристики помещения: Площадь: 586,9 м<sup>2</sup> на 1 этаже Открытая планировка Четыре отдельных входа Высота потолков: 4,5 м Витринные окна по фасаду Электрическая мощность: 117 кВт Парковка перед фасадом Место для размещения рекламы Помещение находится в жилом комплексе "Остафьево", в котором 2380 квартир и около 10 000 жителей. Квартиры продаются с отделкой. Арендатор: Супермаркет "Пятёрочка" Индексация: 5% с третьего года Договор аренды на 15 лет с ежегодной индексацией не более 5% по соглашению сторон.



**Планировки:**





Фотографии:









