



### Параметры объекта:

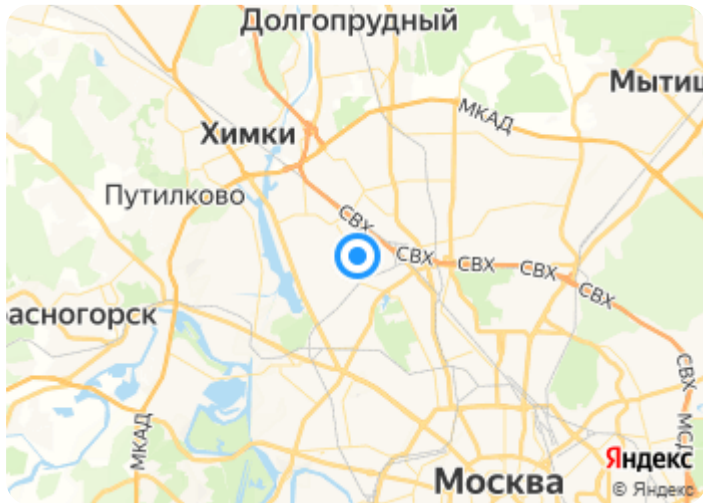
Площадь	584,1 кв.м
Высота потолков	2,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Коптево (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	204 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	349 256 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Пятерочка, ДДА Аптека Столички, бессрочный	
Салон Красоты, бессрочный	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 386 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 632 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 475 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 373 руб.
Окупаемость/Доходность	12,3 лет / 8,2 %



### Тех. характеристики:

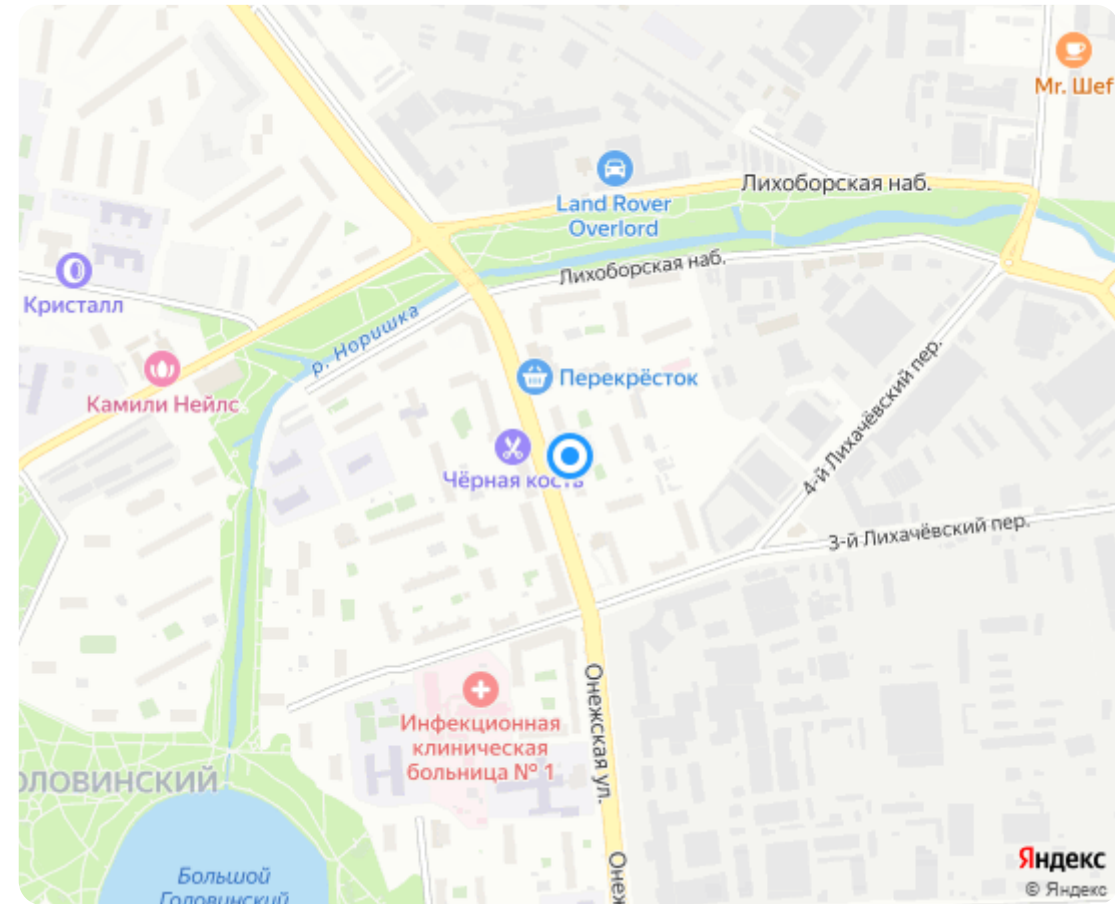
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

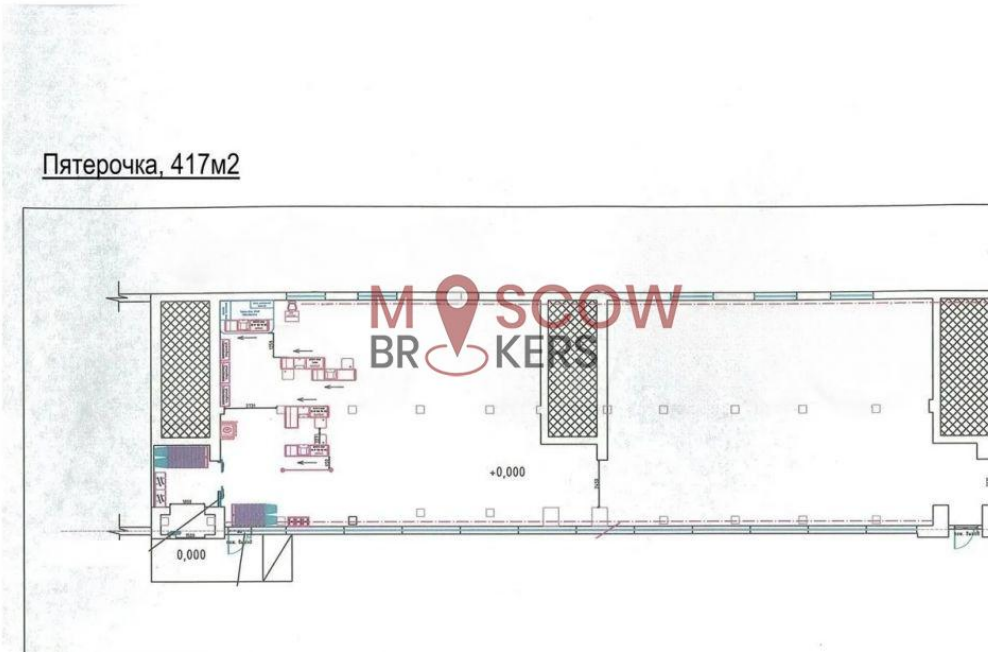
Супермаркет, Товары для дома, Торговая сеть

**Описание:**

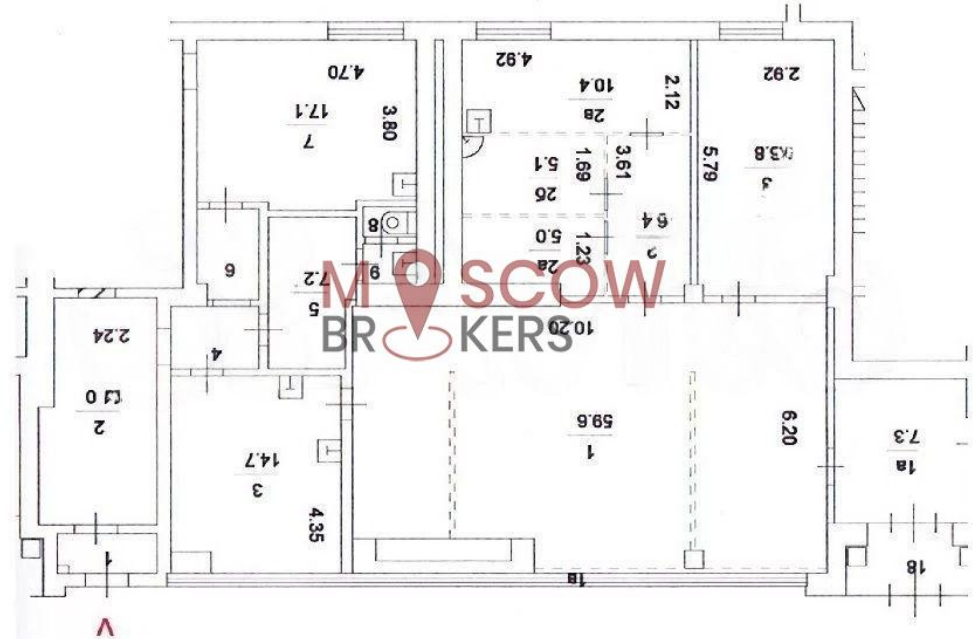
Продается торговое помещение с сетевыми арендаторами в Головинском районе. Расположено в густонаселенном жилом массиве на первой линии домов. Помещение на первом этаже жилого дома, имеет открытую планировку и отдельные входы с фасада. Есть зона для разгрузки, витринные окна и место для вывески, обеспечивающее отличную визуализацию. Арендаторы: Пятерочка, долгосрочный договор аренды Аптека Столички, бессрочный договор Салон красоты, бессрочный договор Доходность объекта — 8,15%.



Планировки:



Аптека + Салон красоты, 167,1 м2 (107,5+59,6)





Фотографии:









