

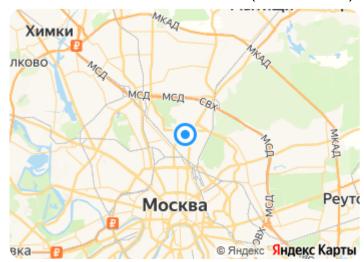






### Параметры объекта:

Площадь	771,0 кв.м
Высота потолков	3,4 м
Этаж	1/2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	вднх
	(7 мин. пешком)



# Коммерческие условия:

Цена продажи	198 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	256 810 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

ВкусВилл - 1 этаж, офисы - 2 этаж, "темная" кухня - подвал, оборудование ПАО «МТС», ПАО «Вымпелком», ООО «Т2 мобайл» - крыша

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	150 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Супермаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 346 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 946 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %



#### Описание:

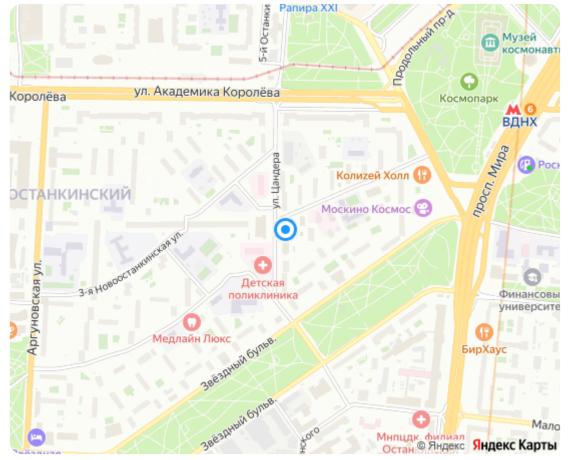
Продается отдельно стоящее здание в оживленном районе.

Первый этаж занимает ВкусВилл (261,2 кв.м) с договором аренды до 23.11.2024 (начало

Второй этаж представляет собой офисные помещения общей площадью 244,3 кв.м.

На минус первом этаже расположен цех по приготовлению еды (Dark Kitchen) площадью 100,9 кв.м с договором аренды до 10.07.2024 (начало аренды с 11.08.2008).

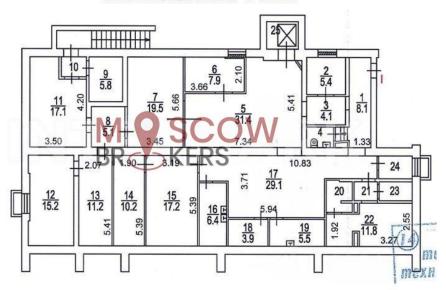
Текущая заполняемость помещений составляет 75%. Продажа осуществляется по договору купли-продажи. Доходность составляет 9,09%, окупаемость — 11 лет.





# Планировки:

# Поэтажный план -1 этаж





# Фотографии:

