

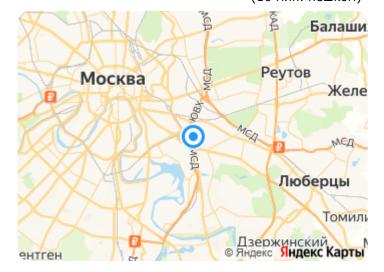






Параметры объекта:

Площадь	476,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Текстильщики
	(16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	159 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	333 824 руб.

Система налогообложения:

Арендатор:

Магнит

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	876 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	10 512 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 070 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 840 руб.

Окупаемость/Доходность 15,1 лет / 6,6 %

УСН 6%



Описание:

Предлагаем вашему вниманию предложение - торговое помещение Street Retail с сетевым арендатором в новом ЖК "Грани"!

Преимущества:

Первая линия: максимальная проходимость для вашего бизнеса.

В шаговой доступности: метро "Текстильщики", густонаселенный жилой массив, остановки общественного транспорта.

Интенсивный трафик: высокий потенциал для привлечения клиентов.

Развитая инфраструктура: все необходимое для комфортного шопинга в шаговой

доступности.
Новый ЖК "Грани": современный жилой комплекс с благоустроенной территорией.
1 этаж 22-х этажного дома: удобный доступ для покупателей.
4 отдельных входа с фасада: максимальная доступность помещения.
Открытая планировка: возможность создать торговое пространство по своему вкусу.
Витринное остекление: отличная возможность для рекламы.

Возможность размещения вывески: привлечение внимания потенциальных клиентов. Парковка на территории комплекса: удобство для покупателей с автомобилями.

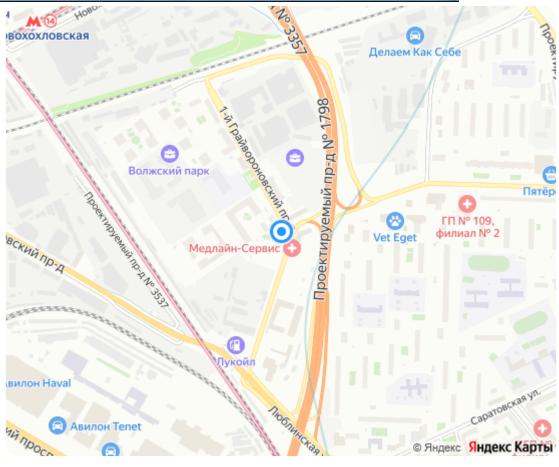
Сетевой арендатор "Магнит": стабильный доход с первых дней.

Технические характеристики: Площадь блока: 476,3 кв.м. Электрическая мощность: 60 кВт.

Высота потолков: 4,5 м.

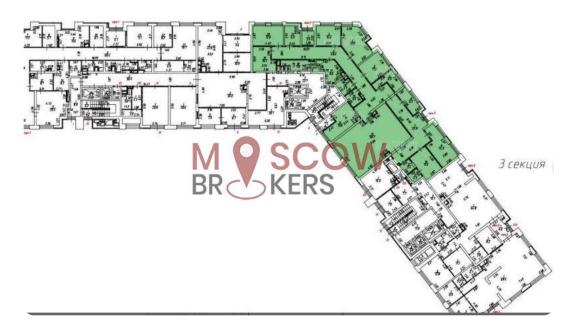
Это предложение идеально подходит для тех, кто: Хочет инвестировать в перспективный бизнес. Ценит надежность и стабильность.

Ищет готовое решение для бизнеса.





Планировки:





Фотографии:

