



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:	УСН 6%

Арендатор:

Магнит

Финансовые показатели:

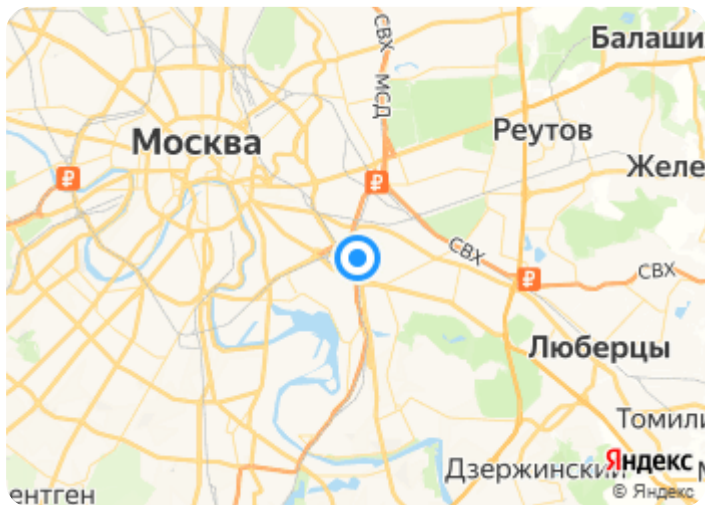
МАП (месячный арендный поток)	876 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 512 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 070 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 840 руб.
Окупаемость/Доходность	15,1 лет / 6,6 %

Тех. характеристики:

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

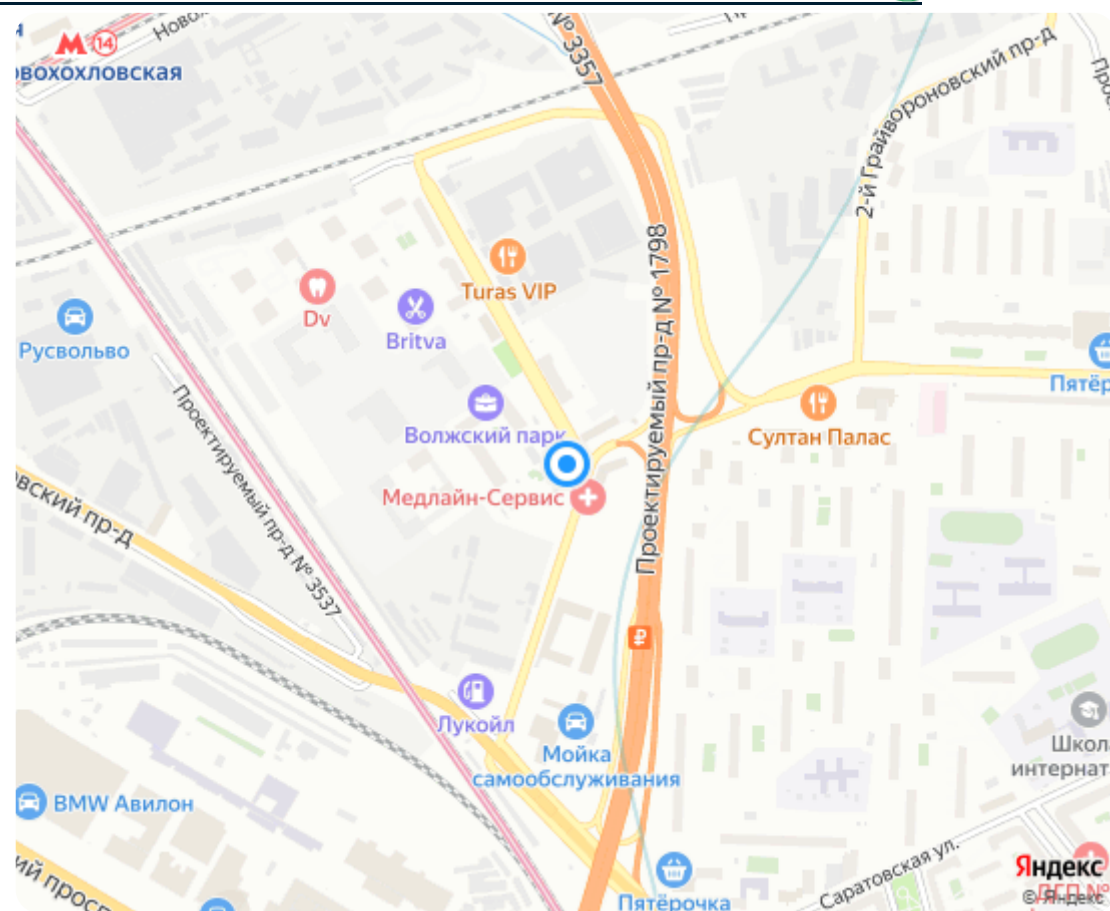
Предназначение:

Супермаркет

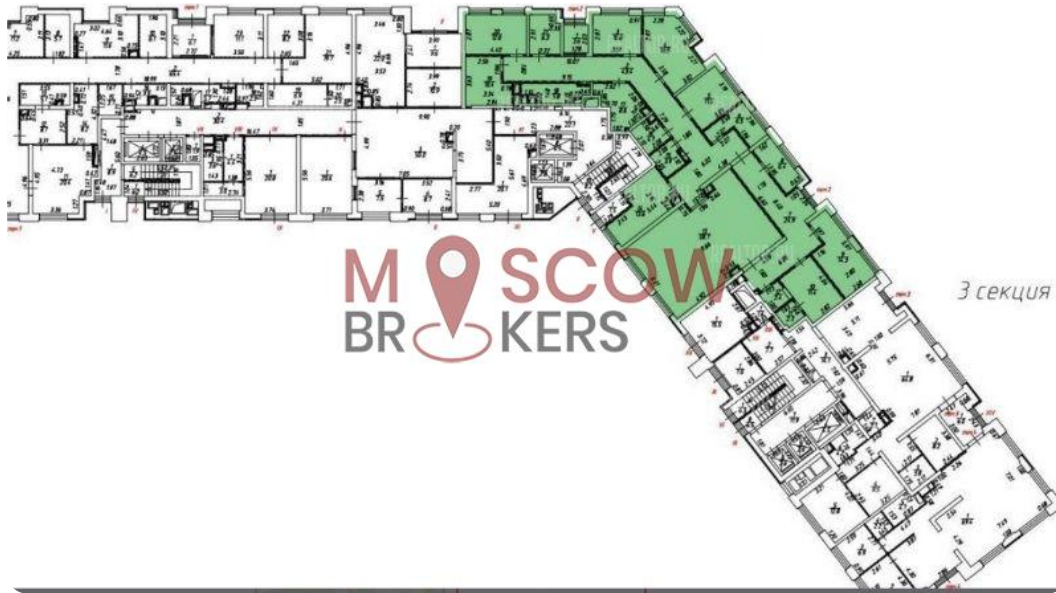


Описание:

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:











