



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| Площадь | 1 373,3 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 12 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Сходненская (6 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 215 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 156 558 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

Магазин "Верный", Аптека "Нео-фарм", ПВЗ магазина автозапчастей Exist, ПВЗ OZON, Яндекс.Маркет, Wildberries, Магазин пива

Финансовые показатели:

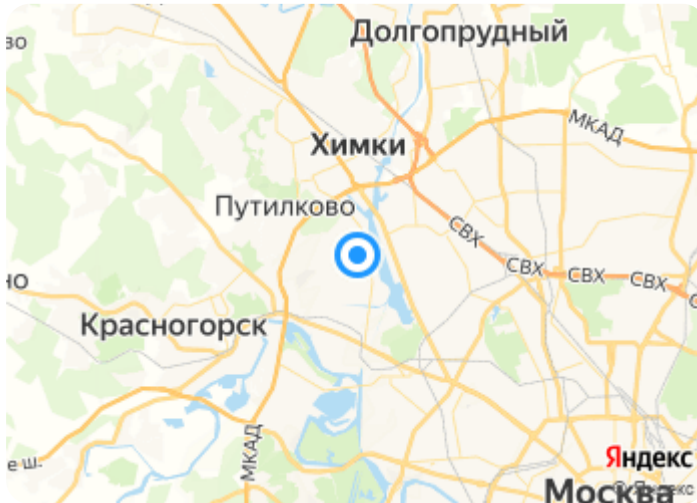
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 2 100 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 25 200 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 18 350 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 530 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 8,5 лет / 11,7 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 131.2 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

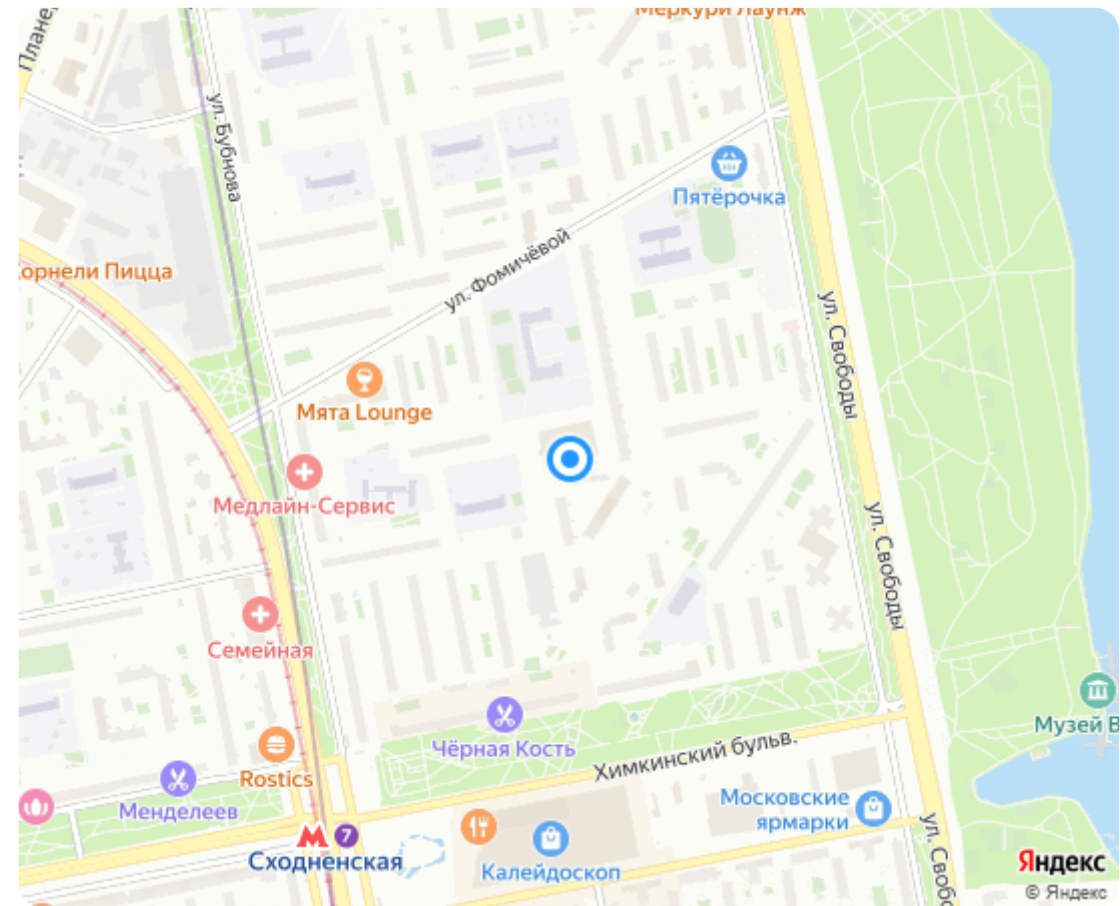
Предназначение:

Минимаркет

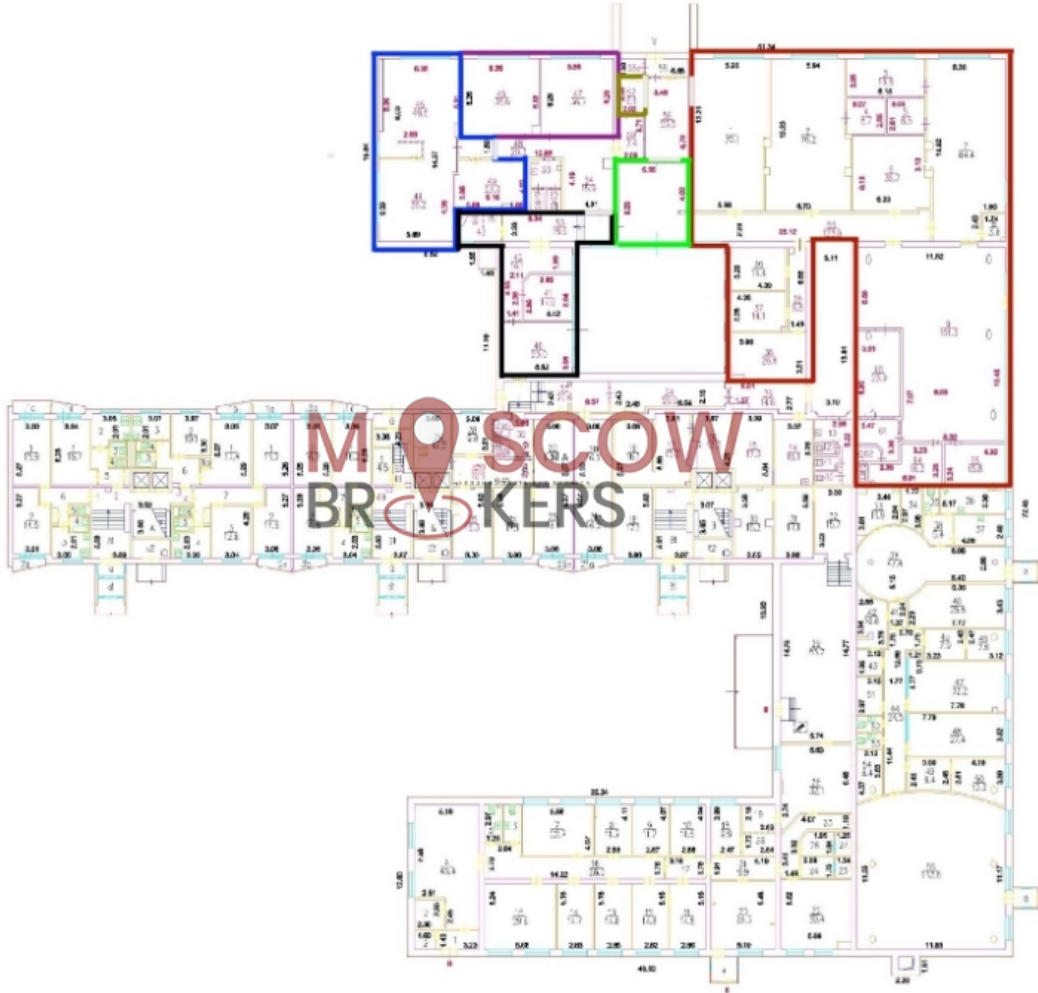


Описание:

Предлагаем вашему вниманию встроено-пристроенное помещение на 1 этаже, полностью сданное в аренду! Преимущества: Выгодное расположение: оживленный район, высокий пешеходный трафик. Универсальное помещение: подходит для различных видов коммерческой деятельности (магазин, аптека, пункт выдачи заказов, магазин пива и др.). Максимальная доступность: два отдельных входа, витринное остекление, удобная зона разгрузки, парковка перед зданием. Стабильный доход, надежные арендаторы ("Верный", "Нео-фарм", Exist, OZON, Яндекс.Маркет, Wildberries). Высокая мощность: 131.2 кВт. Готовый бизнес: не требуется дополнительных вложений. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, которые хотят получить стабильный пассивный доход. Предпринимателей, которые ищут готовое решение для бизнеса. Владельцев бизнеса, которые хотят расширить свою сеть.



Планировки:



Фотографии:



