



### Параметры объекта:

Площадь	1 000,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Волоколамская (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	180 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
супермаркет "ВЕРНЫЙ"

### Финансовые показатели:

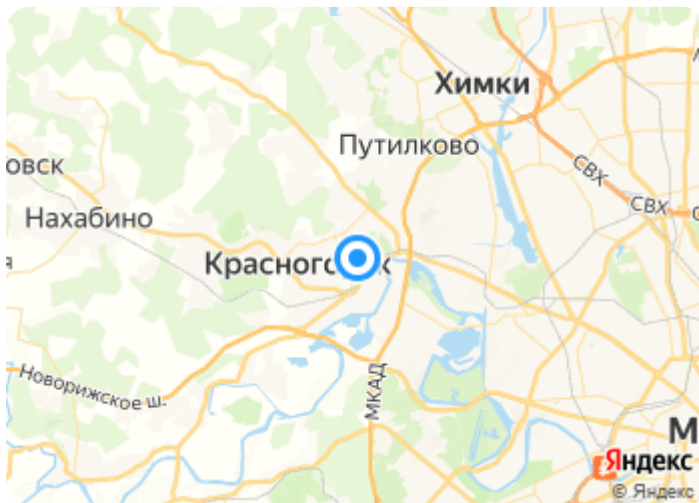
МАП (месячный арендный поток)	900 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 800 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	900 руб.
Окупаемость/Доходность	16,7 лет / 6,0 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	500 м <sup>2</sup>

### Предназначение:

Супермаркет



### Описание:

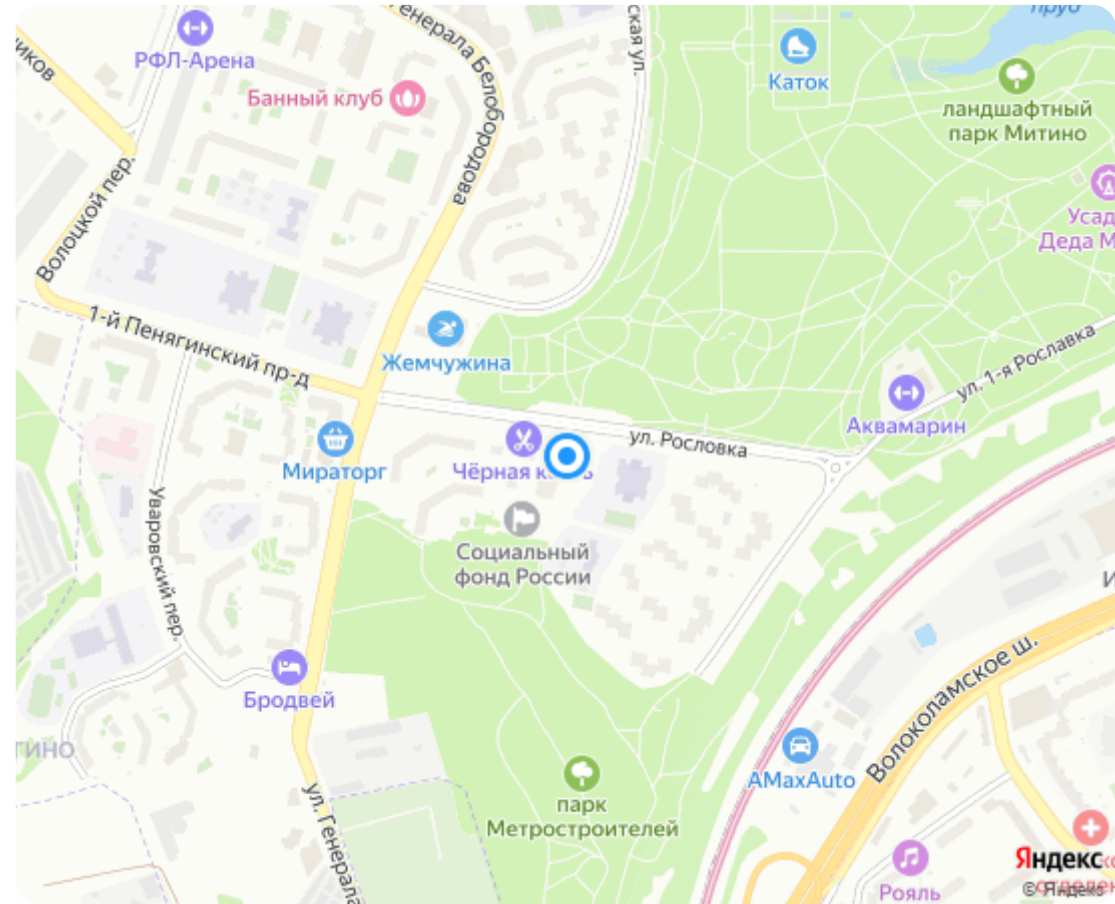
Предлагаем вашему вниманию уникальный инвестиционный объект - здание, идеально подходящее для развития вашего бизнеса!

Характеристики: Общая площадь: 1000 кв.м. (по БТИ 591,7 кв.м. с свидетельством о собственности). Высота потолков: 5 м. Планировка: 1 этаж + подвал. Эксплуатируемая крыша: +500 кв.м. к общей площади.

Инфраструктура: Грузоподъемный лифт. Дебаркадер. Паркинг на 30 машино-мест. Коммуникации: Электричество: 100 кВт (с возможностью увеличения до 250 кВт). Свой тепловой узел. Водопровод. Канализация. Ливневка. 4 линии городского телефона. Интернет. Разрешения: Все разрешающие эксплуатационные документы. Лицензии на все виды деятельности. Дополнительные возможности: Ограждение территории. Размещение летнего кафе.

Преимущества: Готовый бизнес: Здание арендуют супермаркет "ВЕРНЫЙ" и другие арендаторы, что обеспечивает вам ежемесячный доход 900 000 руб.. Высокая доходность: Доходность объекта составляет 6.8%. Быстрая окупаемость: Окупаемость инвестиций - 14 лет. Удобное расположение: 5 минут пешком до метро "Волоколамская". СЗАО - один из самых престижных и развитых округов Москвы. Функциональная планировка: 1 этаж + подвал + эксплуатируемая крыша позволяют реализовать различные бизнес-идеи.

Развитая инфраструктура: рядом с зданием есть все необходимое для работы и отдыха. Большой потенциал: возможность увеличения площади за счет эксплуатируемой крыши, ограждения территории и размещения летнего кафе. Это предложение идеально подходит для: Предпринимателей, которые ищут ready-made бизнес с высокой доходностью. Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости. Владельцев бизнеса, которые хотят расширить свою сеть.





Фотографии:







