



Параметры объекта:

Площадь	613,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Чкаловская (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	165 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	268 862 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
сетевой арендатор Магнит

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 464 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 956 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

Тех. характеристики:

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

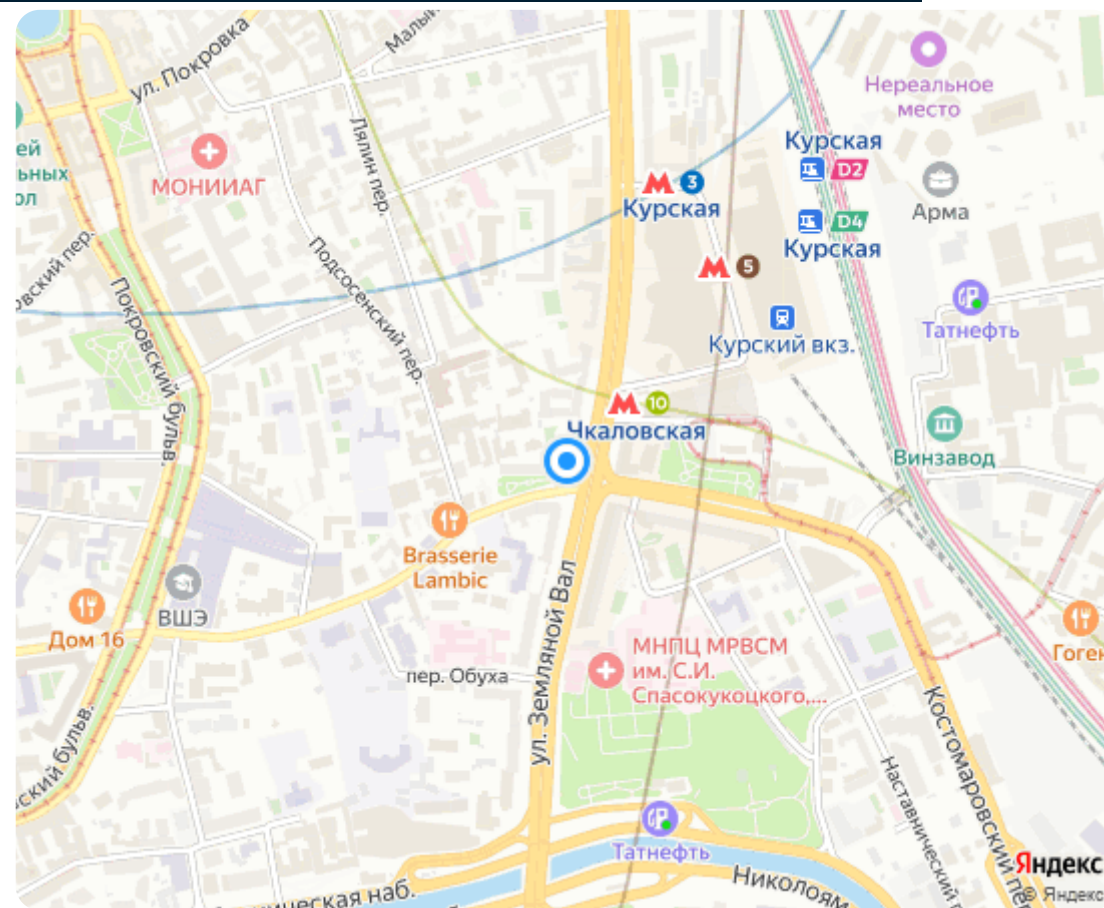
Предназначение:

Супермаркет

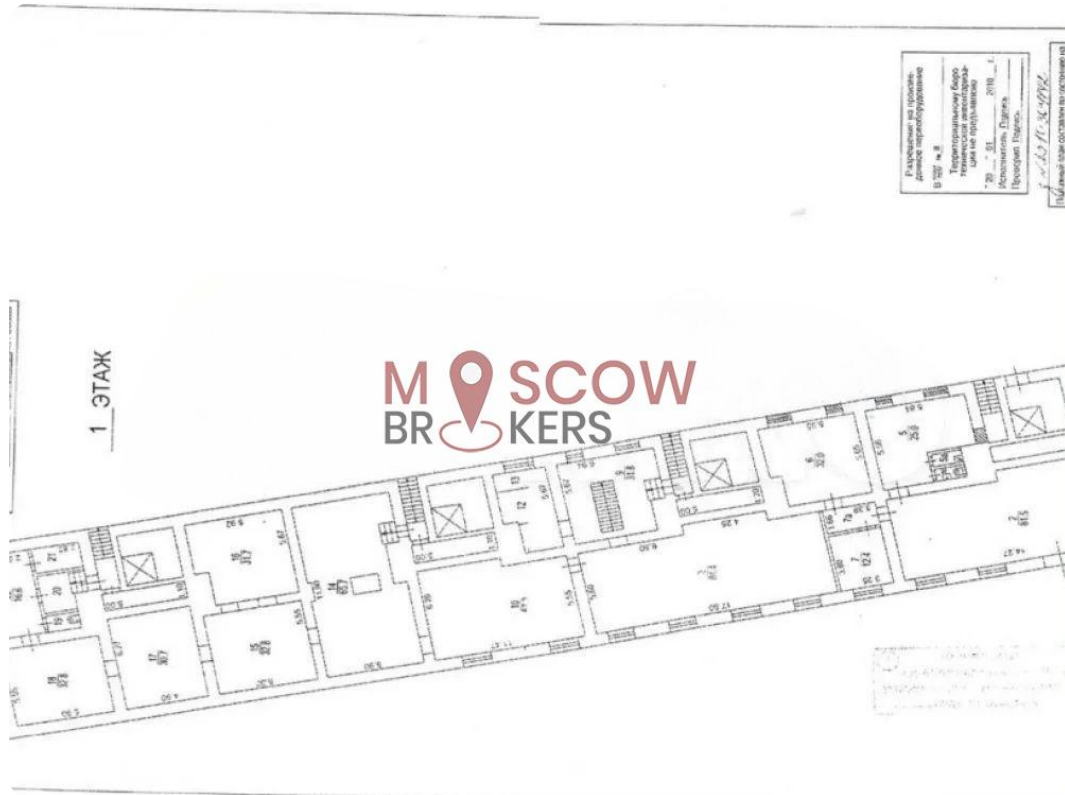


Описание:

Предлагаем вашему вниманию готовый арендный бизнес в виде торгового помещения площадью 613,70 м², расположенного в престижном районе Москвы, в пешей доступности от 3 станций метро: Чкаловская (4 минуты)? Курская (6 минут)? Китай-город (17 минут). Это идеальное место для вашего бизнеса: Высокий пешеходный трафик: благодаря близости к метро, вокзалу, остановкам наземного транспорта и крупным торговым центрам. Развитая инфраструктура: рядом находятся деловые центры, арт-кварталы, центры дизайна и архитектуры, что привлекает платежеспособную аудиторию. Первая линия домов: отличная видимость, возможность размещения рекламы. Витрины: привлекают внимание потенциальных клиентов. Зона разгрузки: удобство для арендатора. Проходное и проездное место: высокая проходимость. Арендатор: Сетевой арендатор "Магнит". Долгосрочный договор аренды: с 04.07.2023 г. до 04.07.2033 г. МАП: 1 200 000 рублей или 6% от ТО. Индексация: по соглашению сторон, не более 4% в год. Финансовые показатели: Окупаемость с индексацией: 9 лет и 8 месяцев. Ежегодная индексация: 4%. Доходность с индексацией: 10,34%. Доходность с индексацией по первому году: 8,70%. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором. Предпринимателей, которые ищут готовый бизнес с высокой доходностью.



Планировки:



Фотографии:







