



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Площадь | 875,8 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 19 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Измайловская (16 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 218 950 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 250 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |
| Арендатор: | |
| "Пятерочка" | |

Финансовые показатели:

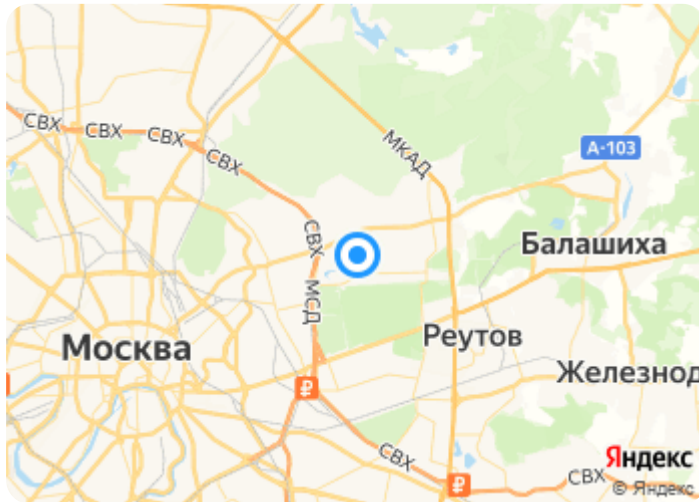
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 560 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 18 720 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 21 375 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 782 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 11,7 лет / 8,5 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 70 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

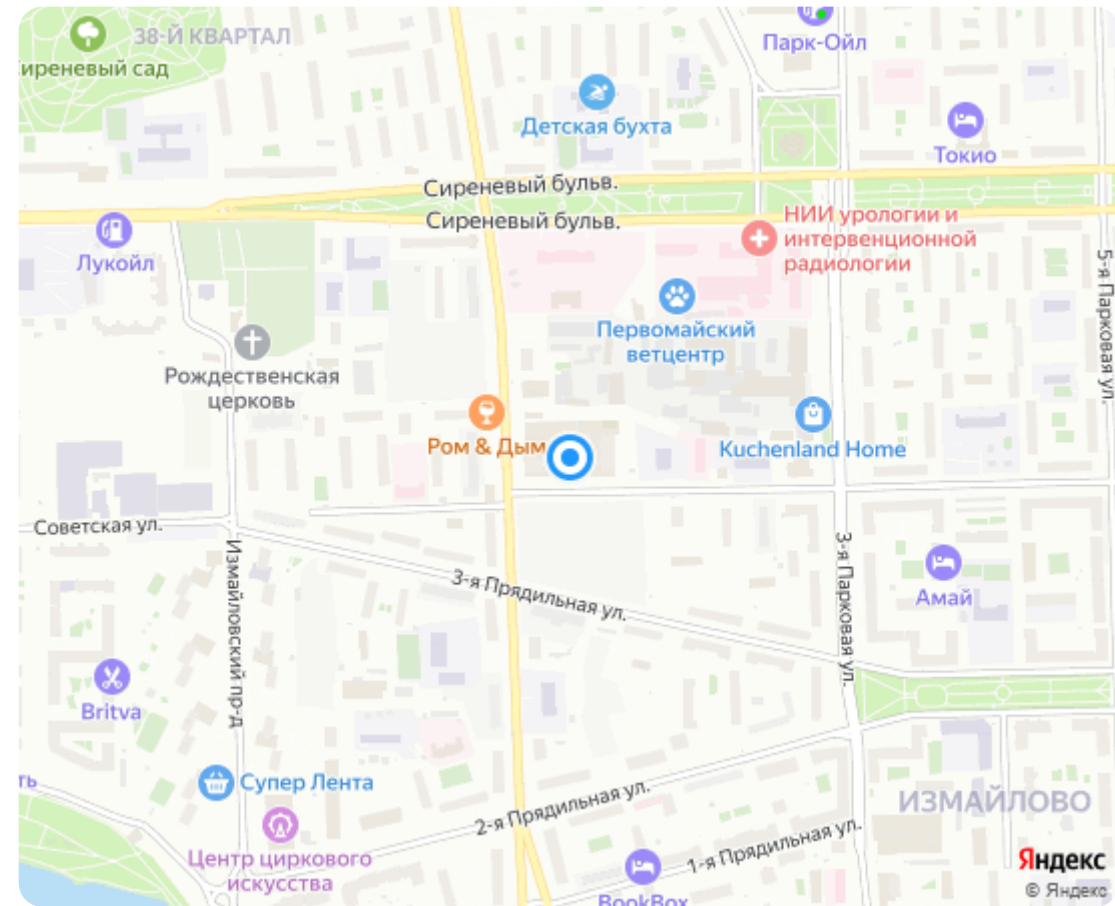
Предназначение:

Супермаркет



Описание:

Предлагаем вашему вниманию помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором - "Пятерочка" - в современном ЖК "Измайлово". Преимущества: Перспективное местоположение: Помещение расположено на первой линии оживленной улицы Никитинская, в 15 минутах пешком от станции метро "Измайловская". Район с плотной жилой застройкой, что обеспечивает высокую проходимость. Сложившееся торговое окружение: рядом находятся кафе, магазины и отель. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Функциональное помещение: Площадь блока - 875,8 кв. м. Расположено на 1 и 2 этажах 19-этажного жилого дома. Отдельный вход с фасада. Смешанная планировка, позволяющая максимально эффективно использовать пространство. Витринное остекление, обеспечивающее хорошую видимость с улицы. Возможность размещения вывески. Чистовая отделка. Высота потолков - 3,9 м. Готовый бизнес: Помещение сдано в аренду сетевому магазину "Пятерочка" на 10 лет. Доходность - 8,22%. Расчетная окупаемость - 11,6 лет. Дополнительные преимущества: На территории комплекса есть парковка. Рядом находится остановка общественного транспорта. Возможна рассрочка и ипотека от 13%. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором. Предпринимателей, которые ищут помещение для развития своего бизнеса.



Планировки:



Фотографии:









