

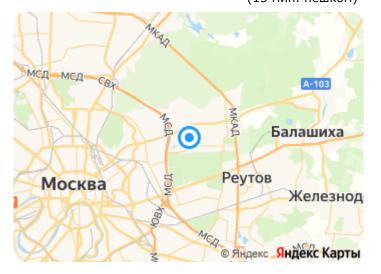






Параметры объекта:

Площадь	472,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 19
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайловская
	(15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	141 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	300 000 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

"Чижик"

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	720 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 640 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 305 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 526 py6.
Окупаемость/Доходность	16,4 лет / 6,1 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором - "Чижик" - 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 - 472 кв. м. Расположено на 1 этаже 19-этажного жилого дома.

Отдельный вход с фасада.

Зальная 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 "Чижик".

Доходность - 10,2%.

Дополнительные преимущества: На территории комплекса есть парковка.

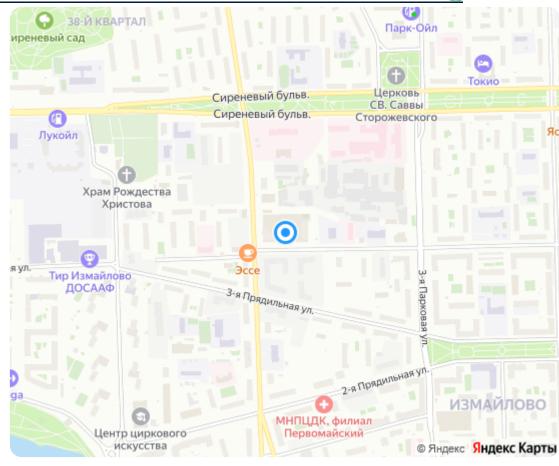
Рядом находится остановка общественного транспорта.

Возможна рассрочка и ипотека от 13%.

Это предложение идеально подходит для:

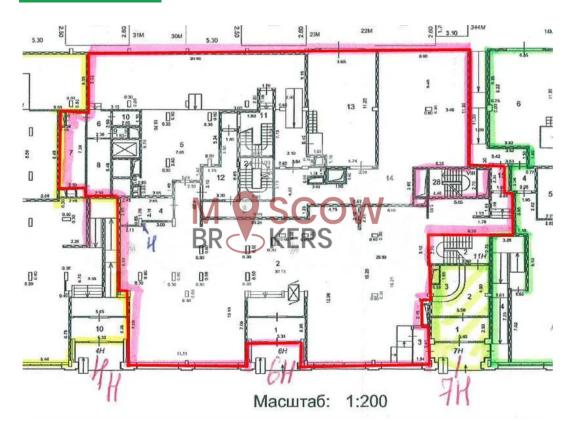
Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором.

Предпринимателей, которые ищут помещение для развития своего бизнеса.





Планировки:





Фотографии:







