



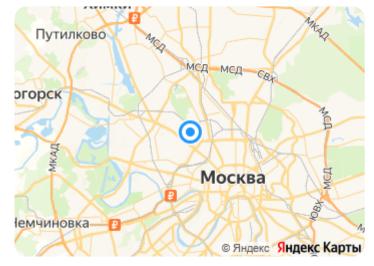




Параметры объекта:

| Площадь | 315,0 кв.м |
|-----------------|------------|
| Высота потолков | 5,0 м |
| Этаж | 1 / 19 |

Тип строения Жилой дом



Коммерческие условия:

| Цена продажи | 105 000 000 руб. |
|-------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м | 333 334 руб. |

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка

Тех. характеристики:

| Планировка | Открытая |
|------------------|--------------------|
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 60 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |
| | |

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 800 000 руб. |
|--|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 9 600 000 py6. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 30 476 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 540 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,9 лет / 9,1 % |



Описание:

Предлагаем вашему вниманию помещение формата street retail площадью 100 кв. м. в густонаселенном районе на севере Москвы.

Преимущества:

Преимущества.
Перспективное местоположение:
В пешей доступности (15 минут) от станций метро "Динамо" и "Петровский парк".
Удобный выезд на улицу Верхняя Масловка.
Высокий пешеходный трафик, что обеспечивает хорошую проходимость.

Окружение: жилые дома, остановка общественного транспорта. Дом 2009 года постройки, 19 этажей.

Помещение на 1 этаже, 4 входа.

Витринные окна, зона разгрузки/погрузки.

Планировка узаконена.

Функциональное помещение:

Электрическая мощность - 60 кВт.

Высота потолков - от 5 м.

Стабильный арендатор:

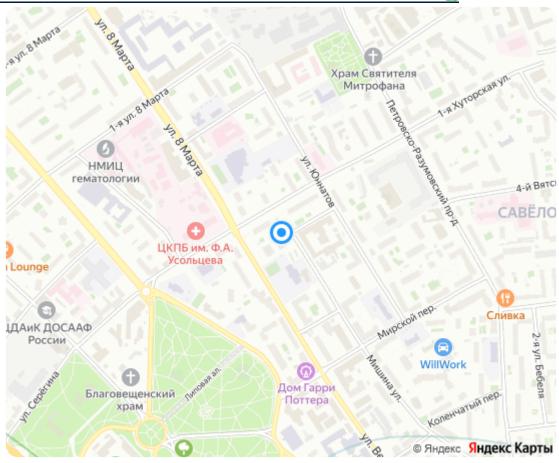
Помещение сдано в аренду сети супермаркетов "Пятёрочка". Договор долгосрочной аренды (ДДА) с 2023 года на 10 лет с индексацией. Есть привязка к товарообороту (5%).

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с

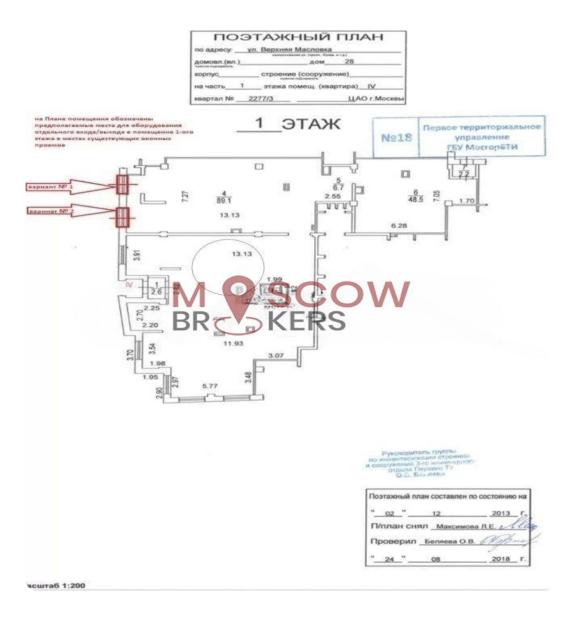
надежным арендатором.

Предпринимателей, которые ищут помещение для развития своего бизнеса.





Планировки:





Фотографии:



















