



Параметры объекта:

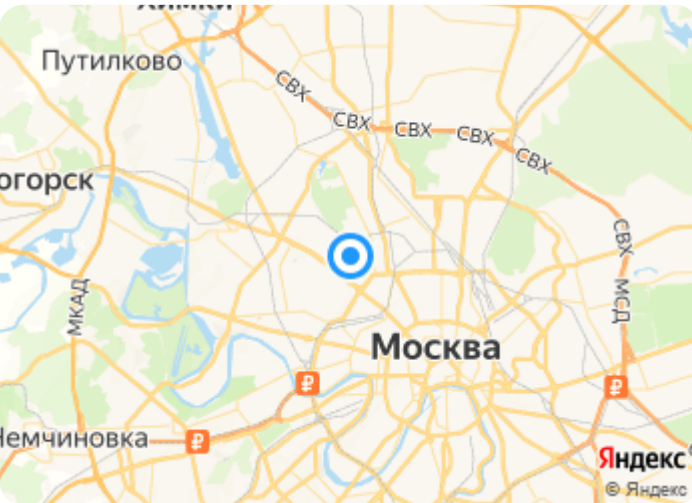
Площадь	315,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 19
Тип строения	Жилой дом

Коммерческие условия:

Цена продажи	105 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	333 334 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 руб.
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 %



Арендатор:
Пятёрочка

Тех. характеристики:

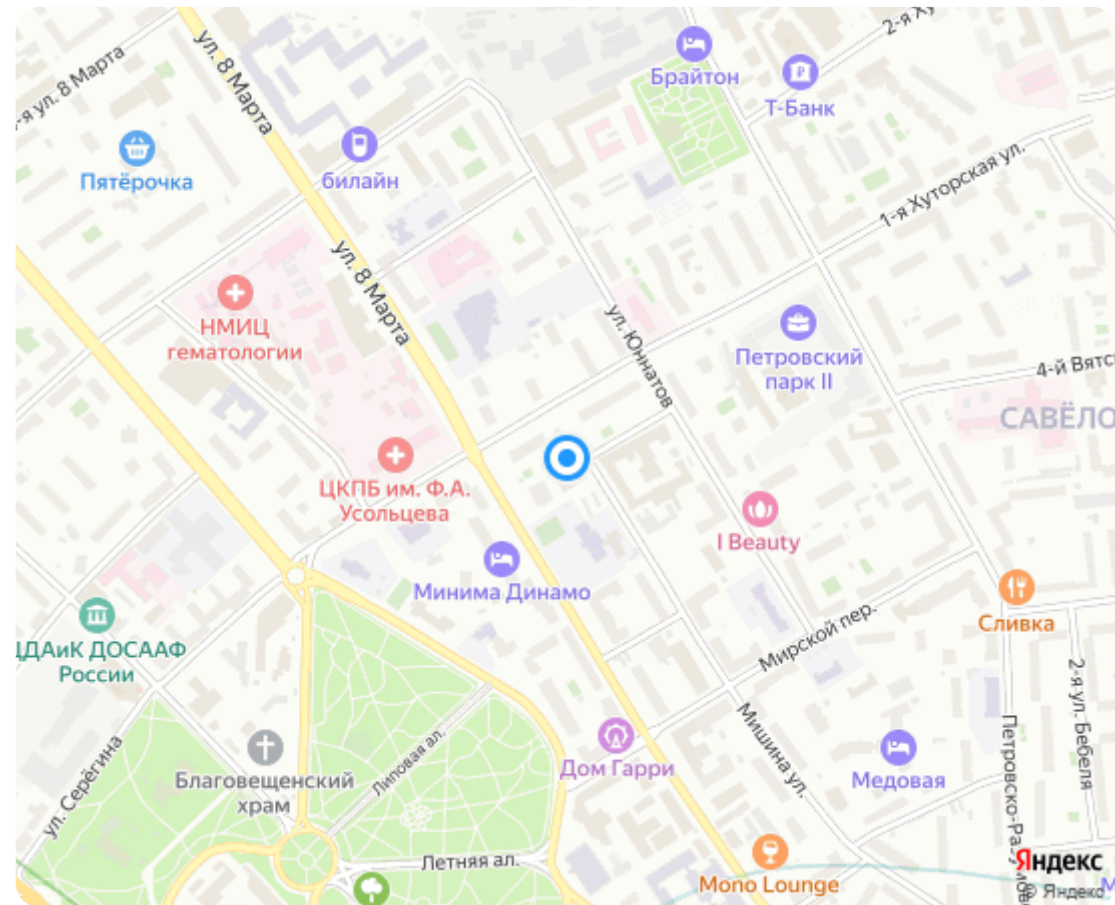
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Описание:

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

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
по адресу: ул. Верхняя Масловка
домовлад. (вл.) дом 28
корпус строение (сооружение)
на часть 1 этажа помещ. (квартира) IV
квартал № 2277/3 ЦАО г. Москвы

на Планах помещения обозначены
предполагаемые места для оборудования
отдельного входа/выхода в помещение 1-ого
этажа в местах существующих оконных
проемов



Руководитель группы
по инвентаризации строений
и сооружений 3-го инженерного
отдела Первого ТУ
О.С. Беллева

Поэтажный план составлен по состоянию на
" 02 " 12 2013 г.
П/план снял Максимов Л.Е.
Проверил Беллева О.В.
" 24 " 08 2018 г.

масштаб 1:200

Фотографии:



