

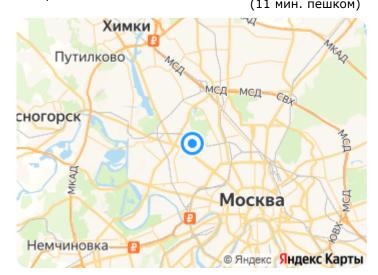






Параметры объекта:

Площадь	497,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Аэропорт
	(11 MNH TAULKOM)



Коммерческие условия:

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	241 449 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	860 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	10 320 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 765 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 731 руб.
Окупаемость/Доходность	11,6 лет / 8,6 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию торговое помещение площадью 100 кв. м. в районе Аэропорт.

Преимущества:

Перспективное местоположение:

Помещение находится на 1 этаже встроенно-пристроенной части 16-этажного жилого дома на первой линии улицы Часовая.

10 минут пешком до станции метро "Аэропорт".

Густонаселенный жилой массив.

Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Отдельный вход с фасада и зона разгрузки.

Парковка вдоль улицы, напротив помещения пешеходный переход.

Функциональное помещение: Зальная планировка, выполнен ремонт. Электрическая мощность - 80 кВт. Высота потолков - 3,2 метра.

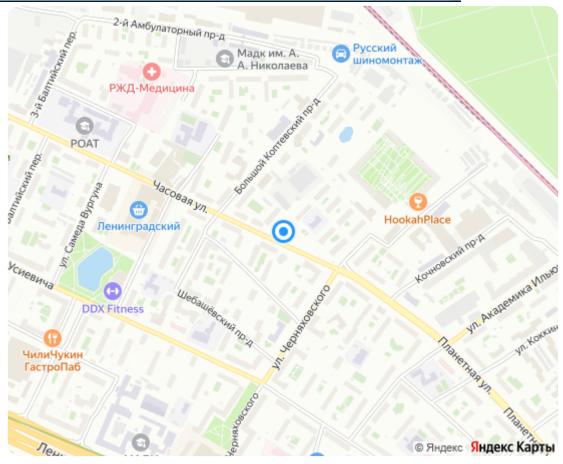
Стабильный арендатор: Помещение сдано в аренду сети супермаркетов "Пятерочка". Договор долгосрочной аренды (ДДА).

Доходность - 8,6%.

Это предложение идеально подходит для:

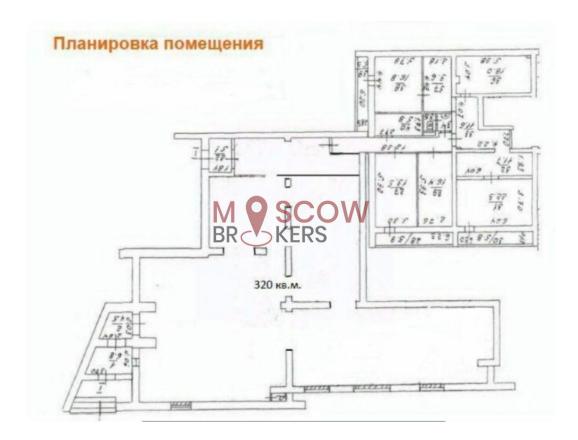
Инвесторов, которые хотят вложить деньги в перспективный объект недвижимости с надежным арендатором.

Предпринимателей, которые ищут готовый бизнес с высокой доходностью.





Планировки:





Фотографии:













