



**Параметры объекта:**

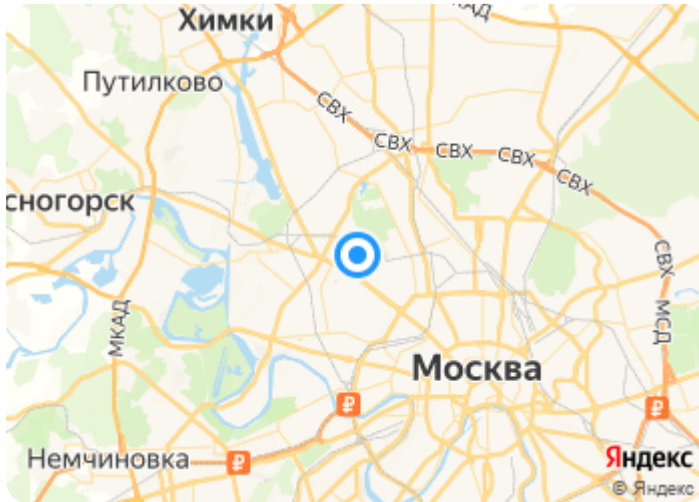
Площадь	497,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Аэропорт (11 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	241 449 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Пятерочка	

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	860 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 320 000 руб.
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 %



**Тех. характеристики:**

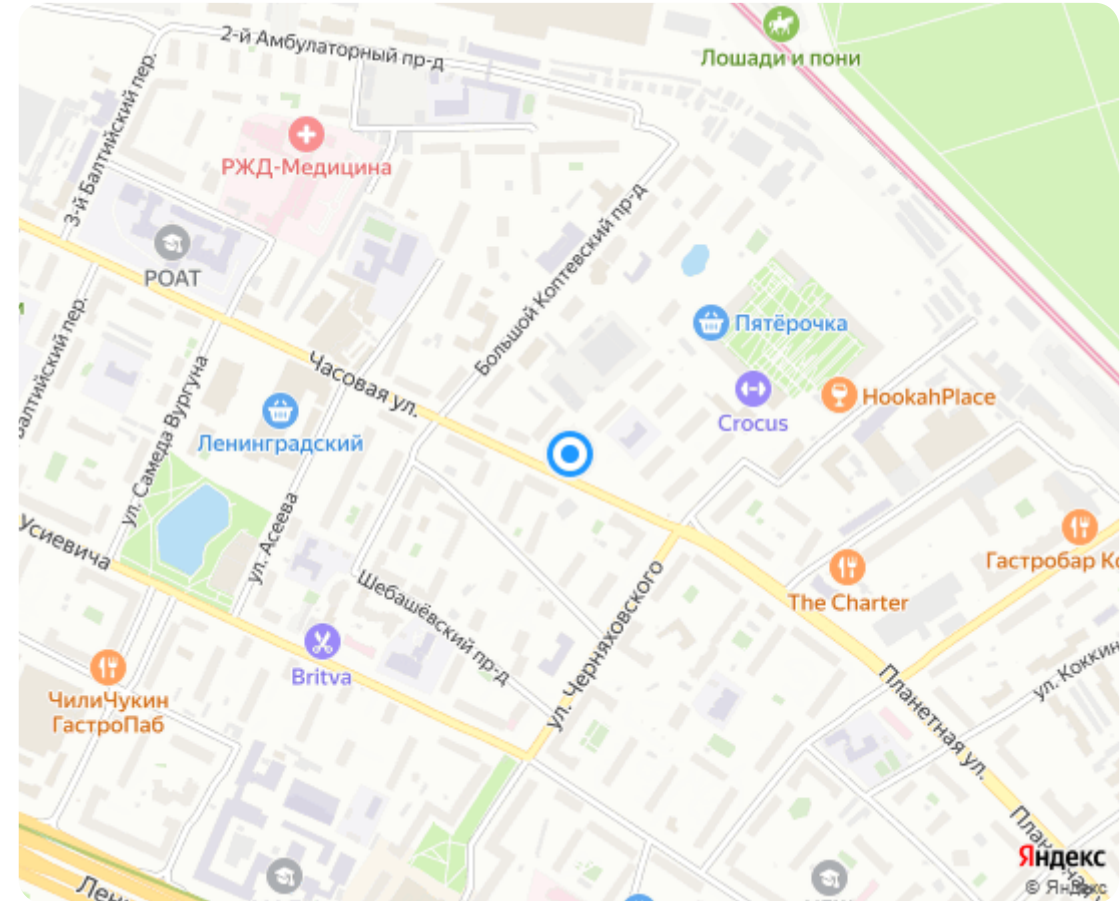
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Супермаркет

## 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:

Планировка помещения



Фотографии:







