

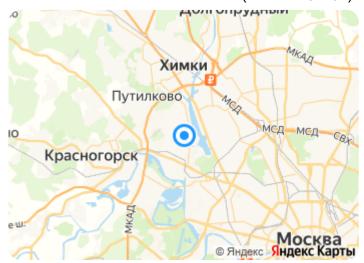






### Параметры объекта:

Площадь	410,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Сходненская
Метро	(11 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	120 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	292 683 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

"ВинЛаб", "KOVALSKI", "Groom"

## Тех. характеристики:

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

# Предназначение:

Минимаркет

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	440 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 280 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 878 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 074 py6.
Окупаемость/Доходность	22,7 лет / 4,4 %



#### Описание:

Аренда универсального помещения формата Street Retail в густонаселенном районе Южное Тушино!

Первая линия улицы Фабрициуса: максимальная видимость и проходимость.

Огромный жилой массив: гарантированная аудитория клиентов. 10 минут пешком от метро "Сходненская": удобная транспортная доступность.

Плотность автомобильного и пешеходного трафика: высокий спрос на ваши товары или услуги.

Сформировавшееся торговое окружение: синергетический эффект от соседства с другими магазинами.

1 этаж 12-этажного дома: выгодное расположение, заметное с улицы.

4 входа: удобство доступа для посетителей.
Зальная планировка: простор для реализации ваших идей.
Витринное остекление: отличная обзорность, привлекательная витрина.
Возможность размещения вывески: эффективная реклама вашего бизнеса.

Парковка перед зданием: комфорт для клиентов с авто.

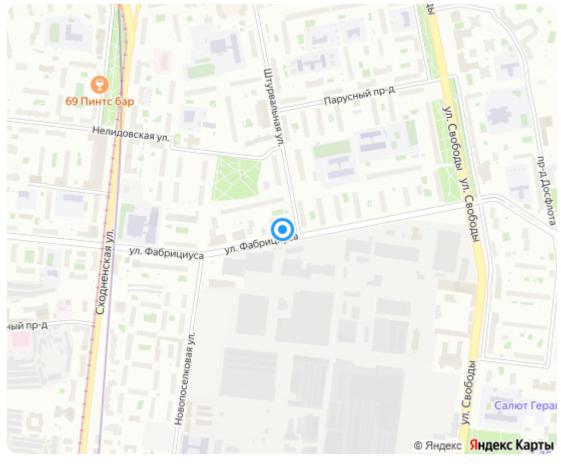
Остановка общественного транспорта и пешеходный переход напротив: дополнительная доступность.

Технические характеристики:

Электрическая мощность: 80 кВт, справится с любыми задачами.

Высота потолков: 4 м, простор и свобода для дизайна.

Арендаторы: "ВинЛаб", "KOVALSKI", "Groom".





# Планировки:





# Фотографии:













