

### Параметры объекта:

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Площадь         | 797,0 кв.м                   |
| Высота потолков | 3,0 м                        |
| Этаж            | 1 / 1                        |
| Тип строения    | Отдельно-стоящее здание      |
| Метро           | Пражская<br>(17 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 130 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 163 112 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

### Арендатор:

Магазин "Подружка", "Вкусвилл", Подвал

### Тех. характеристики:

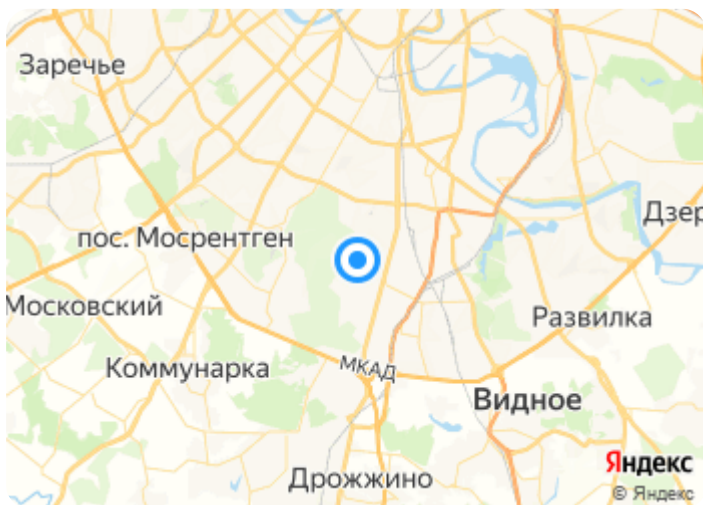
|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 100 кВт            |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

### Предназначение:

Разное

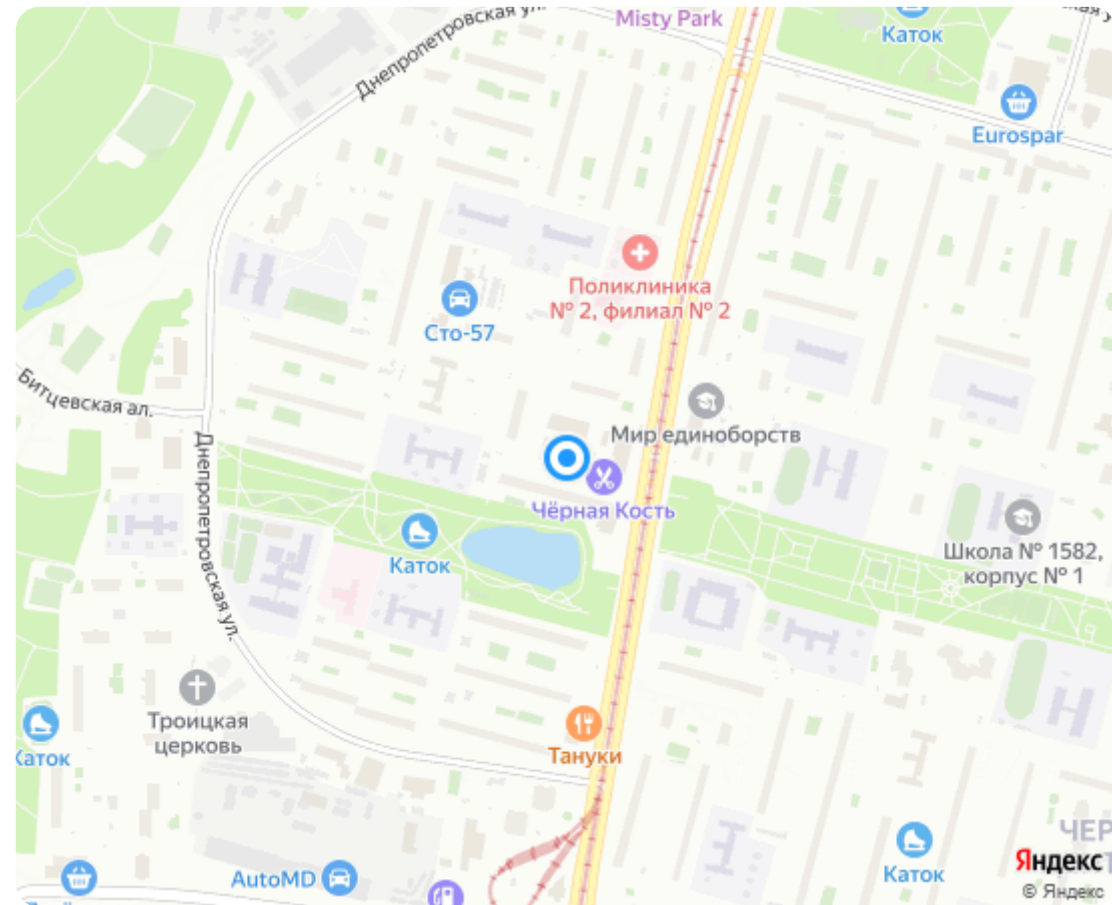
### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 307 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 15 684 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 19 679 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 640 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 8,3 лет / 12,1 % |

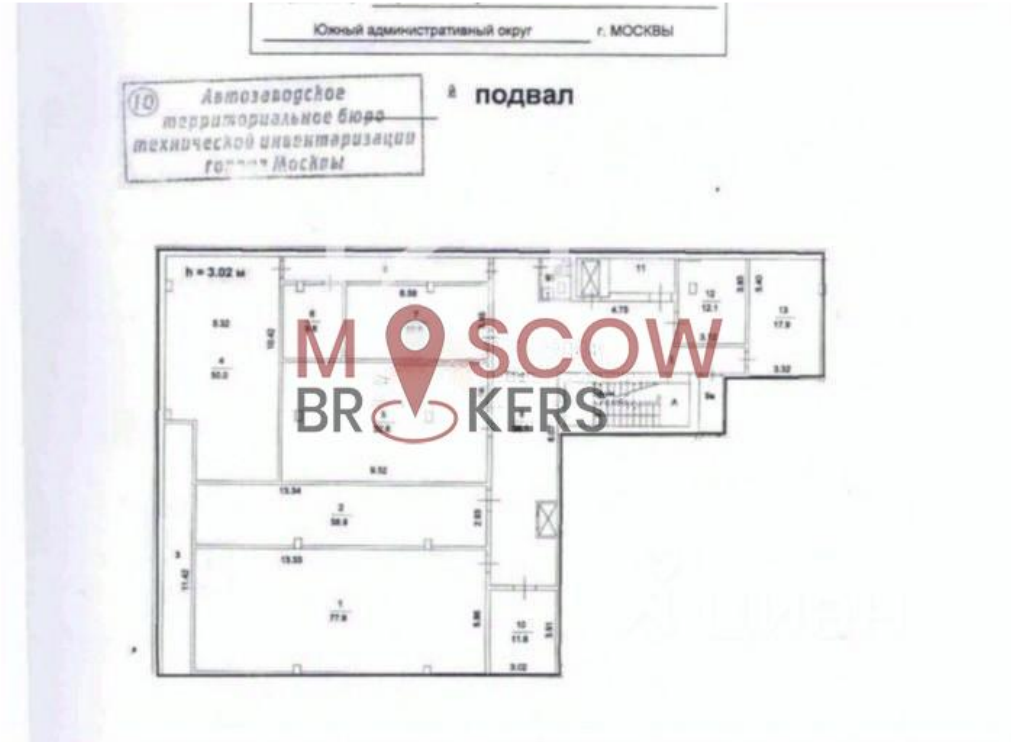
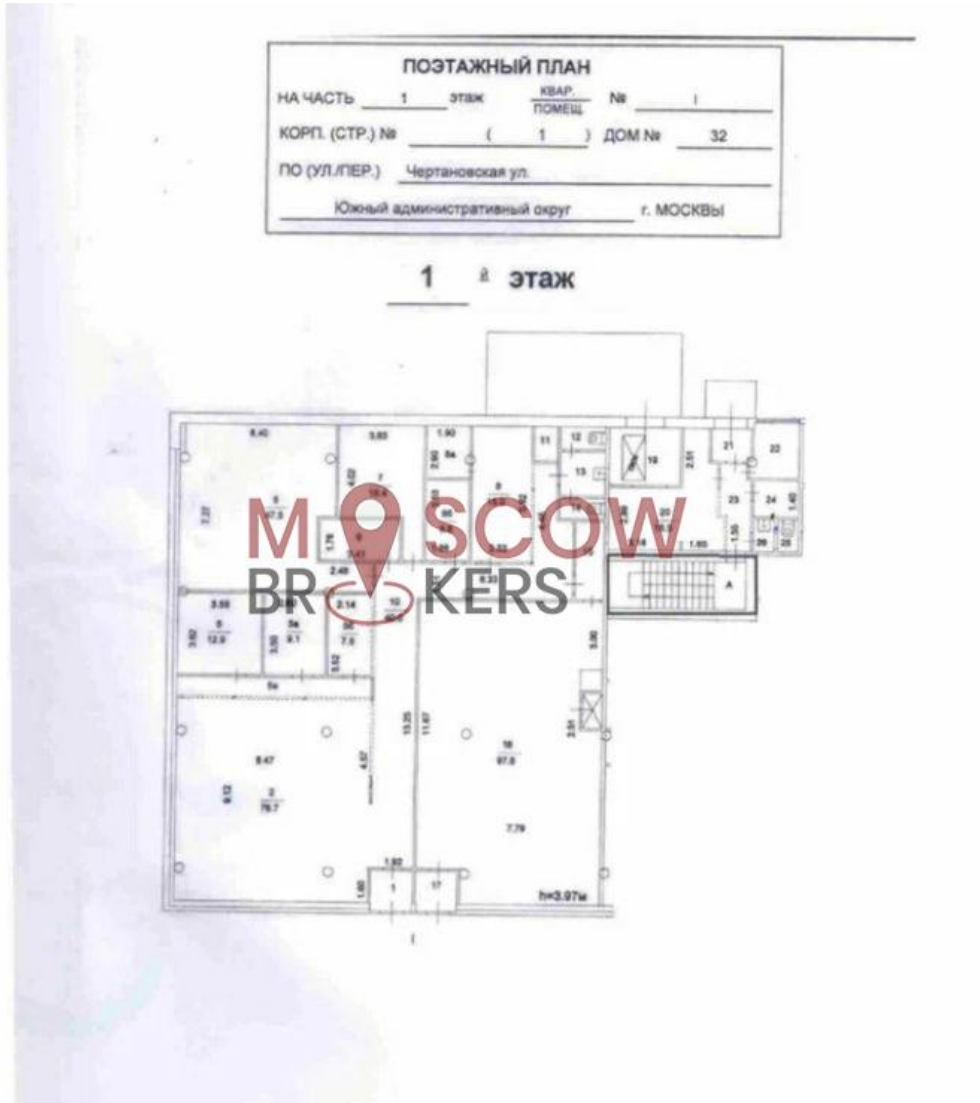


### Описание:

Продажа торгового помещения с арендаторами на Чертановской. Объект: Торговое помещение площадью 797 м2 с арендаторами (ул. Чертановская, д. 32, стр. 1). Расположение: 1 линия домов, 15 минут пешком от метро "Пражская". Арендаторы: Магазины "Подружка" и "Вкусвилл". Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами гарантируют вам стабильный пассивный доход. Ликвидный актив: Помещение расположено в востребованном районе с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что делает его ликвидным активом. Перспективный район: Чертаново - один из самых густонаселенных районов Москвы с развитой инфраструктурой. Отличные характеристики: Открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора (загрузка/погрузка), высота потолка 3 - 3,95 м, витринные окна по фасаду, электрическая мощность 100 кВт, парковка перед фасадом. Дополнительная информация: Земельный участок в аренде до 2068 года. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.



**Планировки:**





Фотографии:







