



### Параметры объекта:

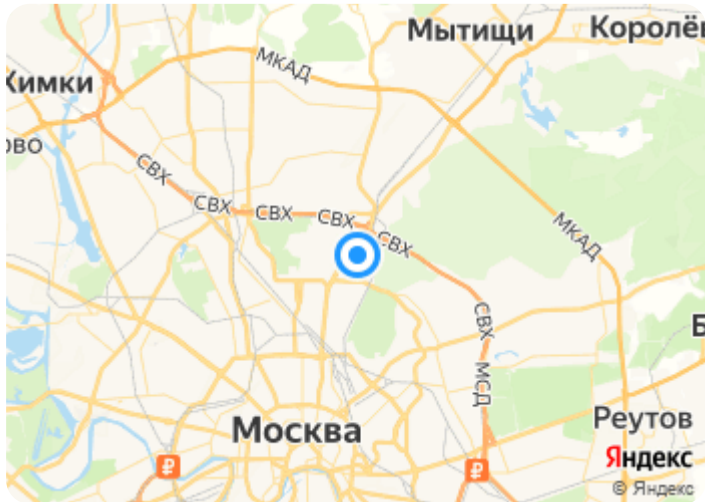
Площадь	435,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ростокино (10 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	121 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	279 311 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
сеть Магнит	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	880 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 560 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 276 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 023 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %



### Тех. характеристики:

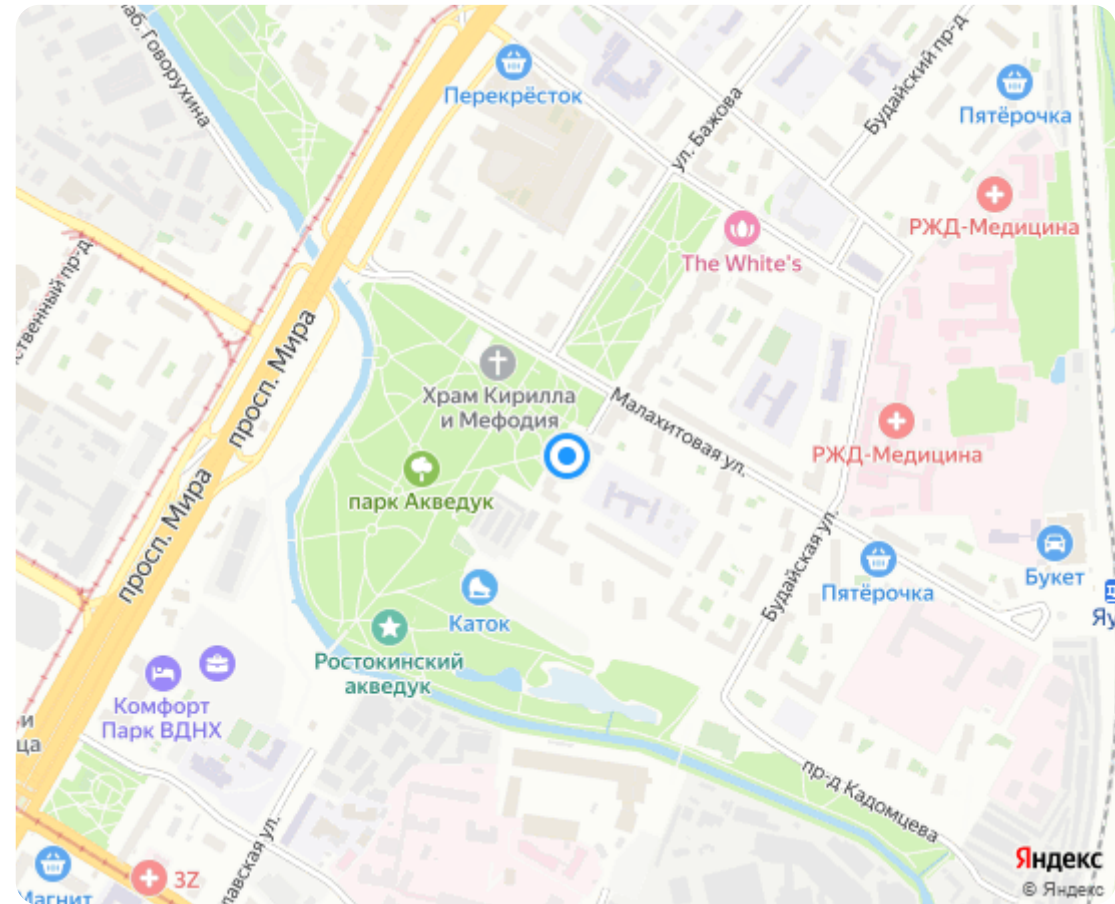
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Торговая сеть

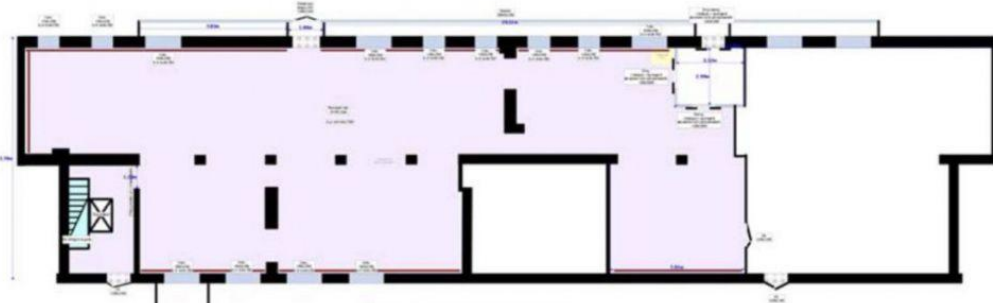
### Описание:

Готовый бизнес в СВАО Москвы: "Магнит" с долгосрочным арендным договором. Готовый арендный бизнес: торговое помещение площадью 435 кв.м. с действующим арендатором - известной сетью "Магнит".  
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды на 10 лет (с марта 2024 года) гарантирует вам стабильный пассивный доход в течение длительного времени. Привлекательная доходность: Арендная плата обеспечивает высокую доходность 6% от ТО. Быстрая окупаемость: Срок окупаемости инвестиций - всего 11 лет. Выгодное расположение: СВАО Москвы, 10 минут от м. Ростокино, 1-я линия, интенсивный автомобильный трафик, отличная визуализация помещения с проезжей части, рядом парковка, крупный жилой массив. Универсальное помещение: открытая планировка, зона разгрузки с удобным подъездом для грузового транспорта, фасадный вход, панорамные окна, место для рекламной вывески на фасаде. Все коммуникации: высота потолков на первом этаже 4 м, электрическая мощность 80 кВт. Это отличное предложение для тех, кто хочет стать владельцем успешного бизнеса в оживленном районе!

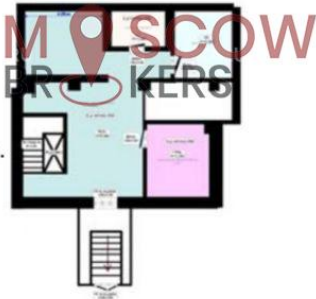


## Планировки:

План объекта недвижимости 1 этаж.



План объекта недвижимости Подвал.



**Фотографии:**





