

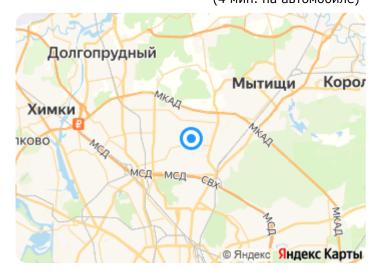






## Параметры объекта:

| Площадь         | 381,8 кв.м            |
|-----------------|-----------------------|
| Высота потолков | 3,0 м                 |
| Этаж            | 1 / 14                |
| Тип строения    | Жилой дом             |
| Мотро           | Медведково            |
| Метро           | (4 мин на автомобиле) |



### Коммерческие условия:

| Цена продажи             | 110 000 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м        | 288 109 руб.     |
| Система налогообложения: |                  |

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Дикси

## Тех. характеристики:

| Планировка       | Открытая           |
|------------------|--------------------|
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 50 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |
|                  |                    |

## Предназначение:

Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 650 000 py6.     |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 7 800 000 py6.   |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 20 430 руб.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 1 703 py6.       |
| Окупаемость/Доходность                 | 14,1 лет / 7,1 % |



#### Описание:

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в перспективном районе Медведково.

Помещение: Площадь: 381,8 кв.м.

Расположение: на первой линии, в проходном и проездном месте.

Транспортная доступность: в 70 метрах от автобусной остановки, в 160 метрах от трамвайной остановки.

Высокий трафик и проходимость: идеальное место для вашего бизнеса! Отдельный вход: удобный доступ для клиентов.

Своя зона разгрузки и отдельная зона для вывоза мусора: комфорт и порядок.

Витринное остекление: отличная видимость с улицы.

Бесплатная парковка: удобство для клиентов и сотрудников. Высокая электрическая мощность: 50 кВА, достаточно для любого бизнеса.

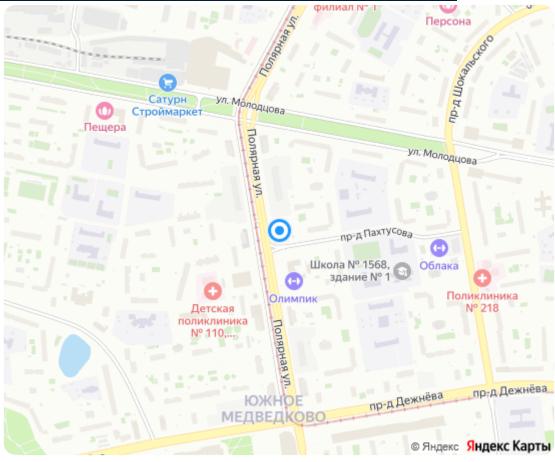
Магазин "Дикси": известный бренд, надежный партнер. Долгосрочный договор аренды: с 2005 года, стабильный доход.

Высокая доходность.

Собственник:

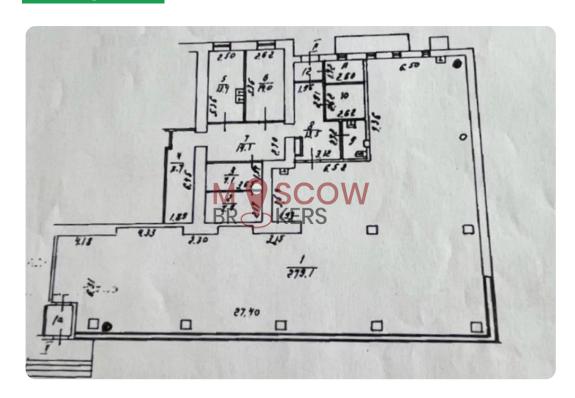
Юридическое лицо: прозрачная сделка.

Продажа 100% доли: полный контроль над бизнесом.





# Планировки:





## Фотографии:













