



### Параметры объекта:

Площадь	187,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 33
Тип строения	Жилой дом

### Коммерческие условия:

Цена продажи	59 300 000 руб.
Стоимость за кв.м	316 943 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	420 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 040 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 937 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 245 руб.
Окупаемость/Доходность	11,8 лет / 8,5 %

### Арендатор:

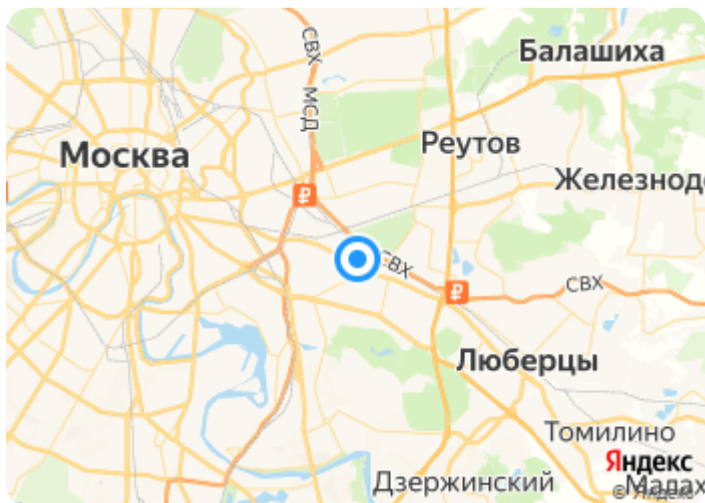
федеральная сеть продуктовых супермаркетов "Ярче"

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	46 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

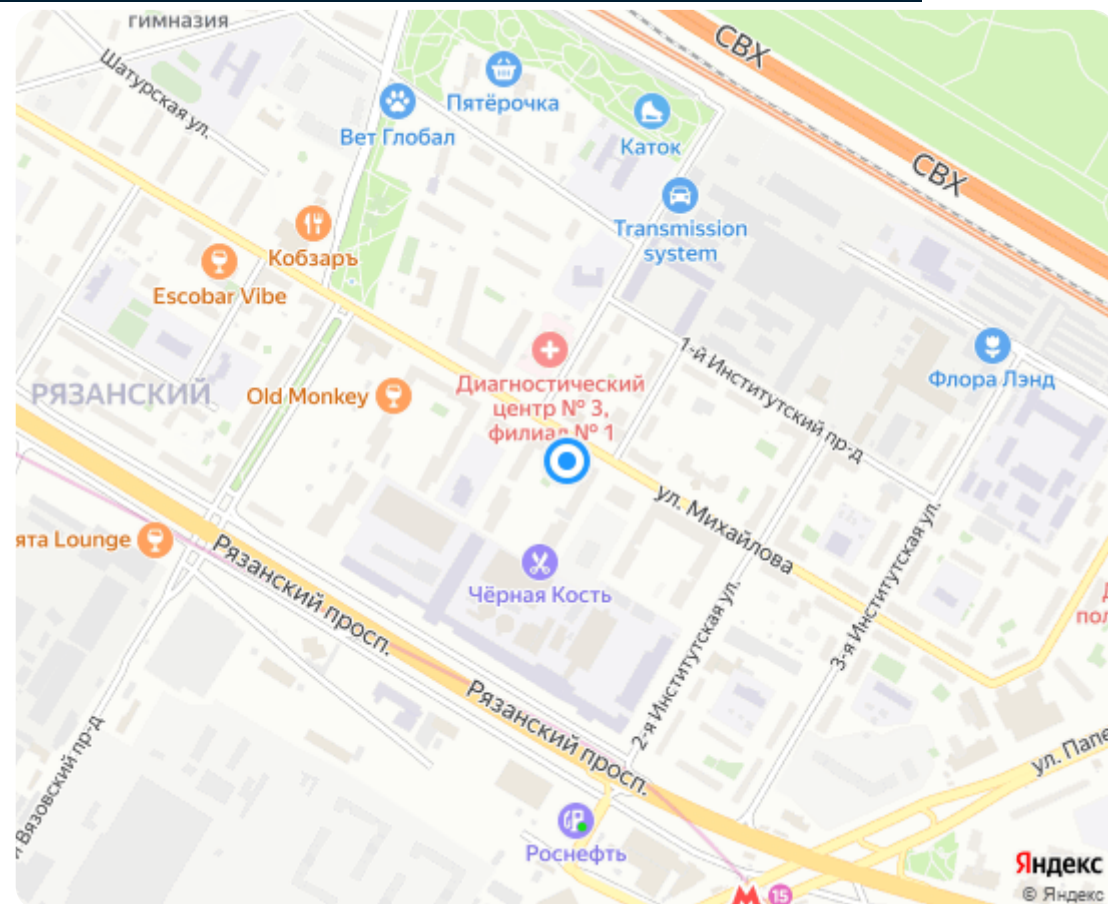
### Предназначение:

Торговая сеть

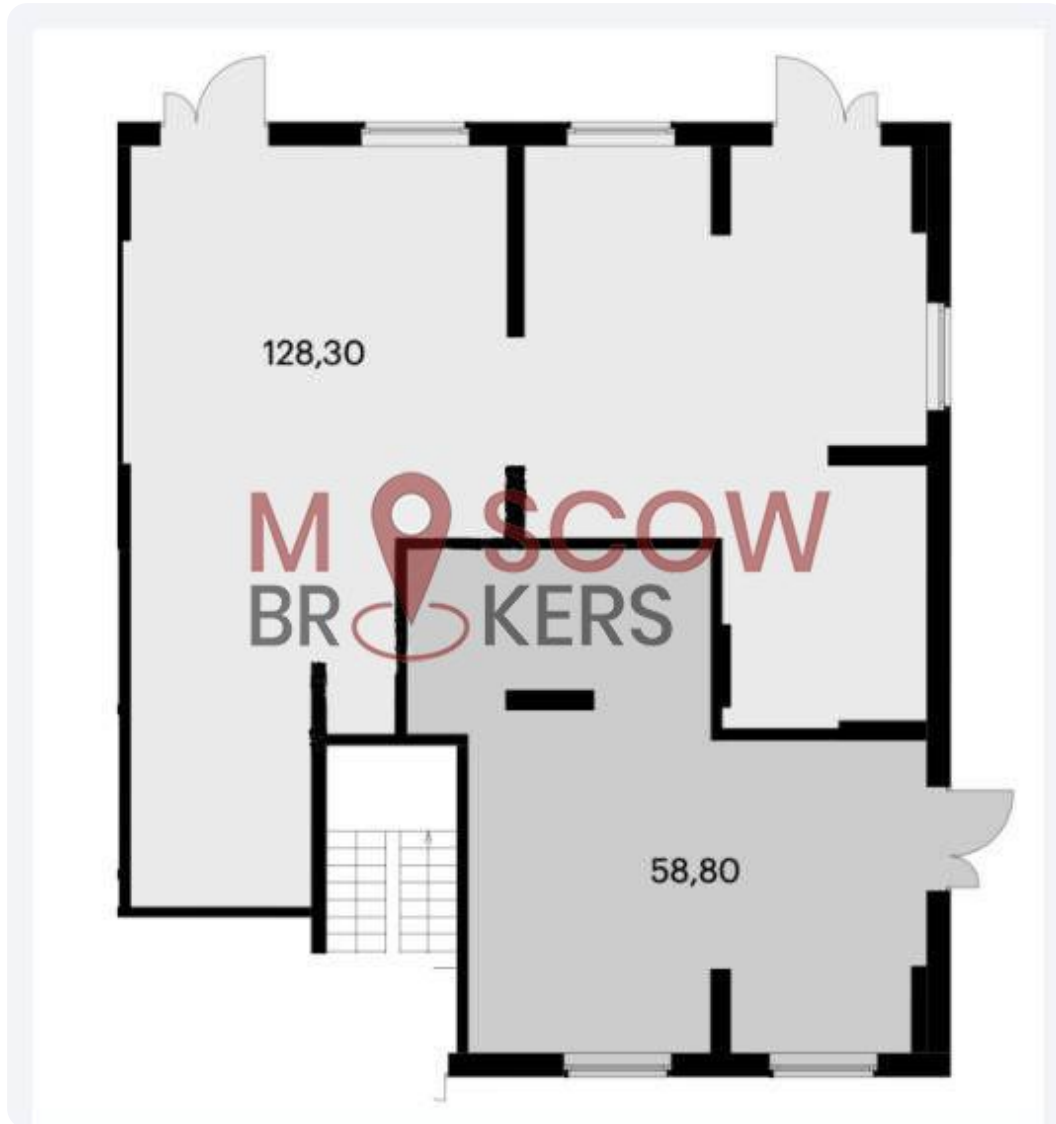


## Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес в виде нежилого помещения площадью 187,1 кв.м в новом крупном ЖК "Михайловский парк" (более 5 000 квартир).  
Преимущества: стабильный доход. Долгосрочный зарегистрированный договор аренды на 10 лет с сентября 2023 года с крупной федеральной сетью продуктовых супермаркетов "Ярче". Безусловная индексация арендной ставки со второго года аренды. Окупаемость – 11,75 лет. Система налогообложения – УСН. Выгодное расположение: ЖК "Михайловский парк" – это современный жилой комплекс с развитой инфраструктурой. Помещение находится в первой линии домов, имеет отдельный вход с улицы и витринные окна. Рядом с помещением главная калитка во двор ЖК, что обеспечивает высокий пешеходный трафик. Высокий рекламный потенциал. Выгодная цена: это лучшее предложение в ЖК: по цене за 1 м2 помещение дешевле, чем застройщик продает без отделки и без арендатора. Функциональное помещение: Общая площадь – 187,1 кв.м. Зальная планировка. Высокие потолки. Электрическая мощность – 46 кВт. Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих готовое помещение для своего бизнеса. Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.



**Планировки:**



Фотографии:









