



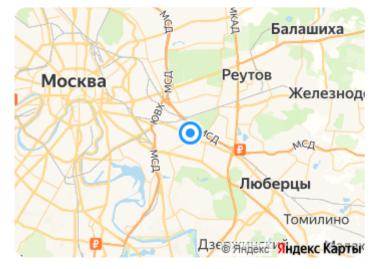




# Параметры объекта:

Площадь	187,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 33

Тип строения Жилой дом



### Коммерческие условия:

Цена продажи	59 300 000 py6.
Стоимость за кв.м	316 943 py6

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### 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

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	420 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 040 000 py6.
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 %



#### 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:

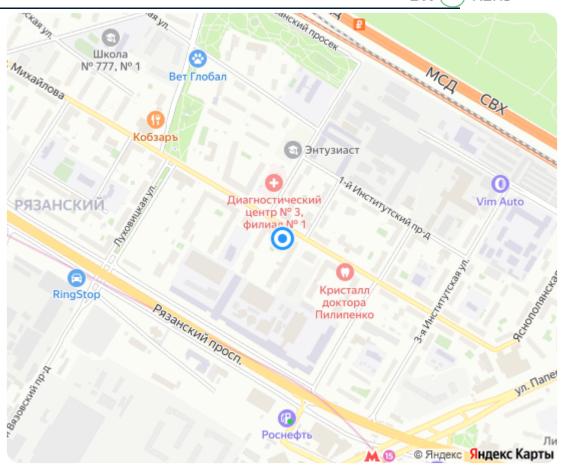
Общая площадь - 187,1 кв.м. Зальная планировка.

Высокие потолки.

Электрическая мошность - 46 кВт.

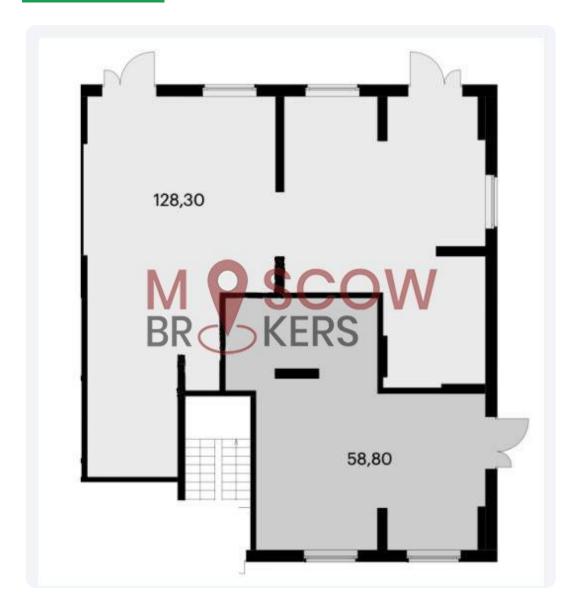
Это предложение идеально подходит для: Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью. Предпринимателей, ищущих готовое помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.





# Планировки:





# Фотографии:













