

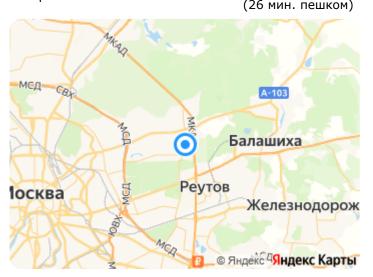






Параметры объекта:

Метро	Первомайская
Тип строения	Жилой дом
Этаж	1 / 9
Высота потолков	3,0 м
Площадь	476,5 кв.м



Коммерческие условия:

Цена продажи	92 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	193 075 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Магнит

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 арендный поток)	750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 888 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 574 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %



Описание:

Продается готовый доходный бизнес с сетевым супермаркетом "Магнит" в Измайлово.

Преимущества:

Идеальное расположение: первая линия, высокий пешеходный и автомобильный трафик, удобный выезд на МКАД и Шелковское шоссе. Плотный жилой массив с развитой инфраструктурой.

Надежный арендатор: федеральная сеть супермаркетов "Магнит" с долгосрочным договором аренды.

Высокая доходность: стабильный доход от аренды, окупаемость инвестиций всего за 10 лет.

Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, несколькими входами, открытой планировкой.

Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль.

Характеристики:

Общая площадь: 476.5 кв.м

Этаж: 1 этаж Арендатор: "Магнит" Договор аренды: долгосрочный, до 28.02.2032 года Аренда 6% от РТО Мощность: 50 кВт

Высота потолков: 3,4 метра

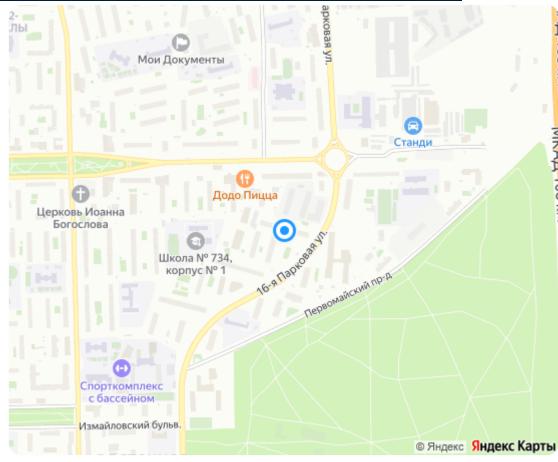
Почему стоит выбрать это предложение:

Стабильный доход: гарантированный доход от надежного арендатора.

Перспективное место: растущий район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на товары повседневного спроса.

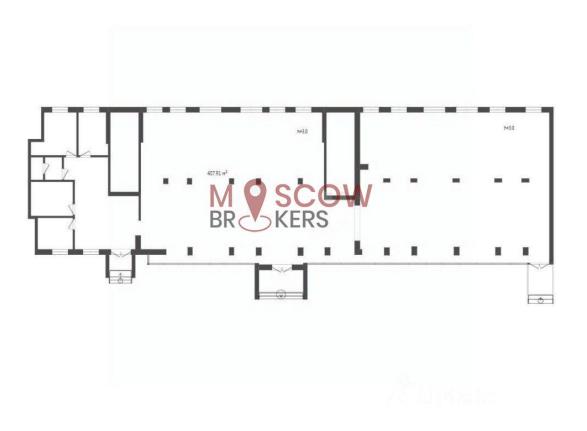
Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой деятельности.

Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.





Планировки:





Фотографии:













