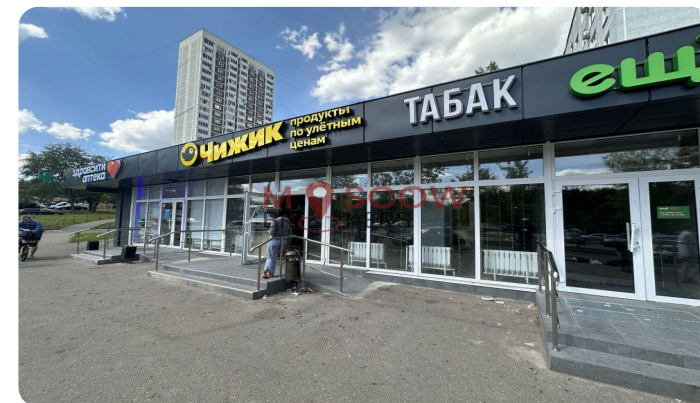
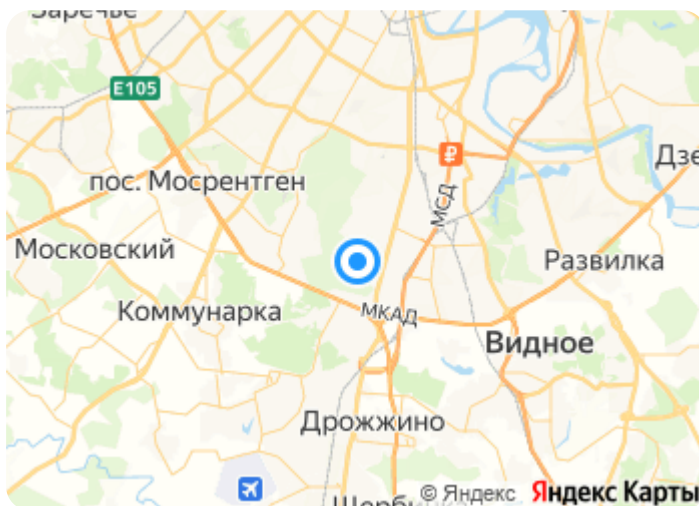




Параметры объекта:

Площадь	453,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Улица Академика Янгеля (14 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	100 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	220 751 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

сеть супермаркетов "Чижик", Сухофрукты и табак

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	820 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 722 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 811 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение – готовый арендный бизнес с сетевым арендатором – продуктовым магазином "Чижик".

Преимущества: стабильный доход.

Долгосрочный договор аренды с сетью супермаркетов "Чижик" на 7 лет (с 29 сентября 2023 года).

Гарантированная арендная плата – 550 000 рублей в месяц.

Дополнительный доход от сдачи в аренду прикассового блока:

15 м2 – 120 000 рублей/месяц (в стадии подбора).

13 м2 – 110 000 рублей/месяц.

4 м2 – 40 000 рублей/месяц (в стадии подбора).

Совокупный МАП – не менее 820 000 рублей в месяц.

Надежный арендатор:

Сеть супермаркетов "Чижик" – динамично развивающаяся компания с безупречной репутацией.

Выгодное расположение:

Первый этаж жилого дома.

Витринное остекление.

Вход с первой линии.

Плотный жилой массив.

Высокая проходимость.

Хороший автомобильный трафик.

После завершения работ по проекту и заселения арендаторов объект стал точкой

притяжения местных жителей, что подтверждают отзывы о магазине на Яндексe и других источниках!

Функциональное помещение:

Площадь – 396 кв. м. + 57 кв. м. (прикассовый блок).

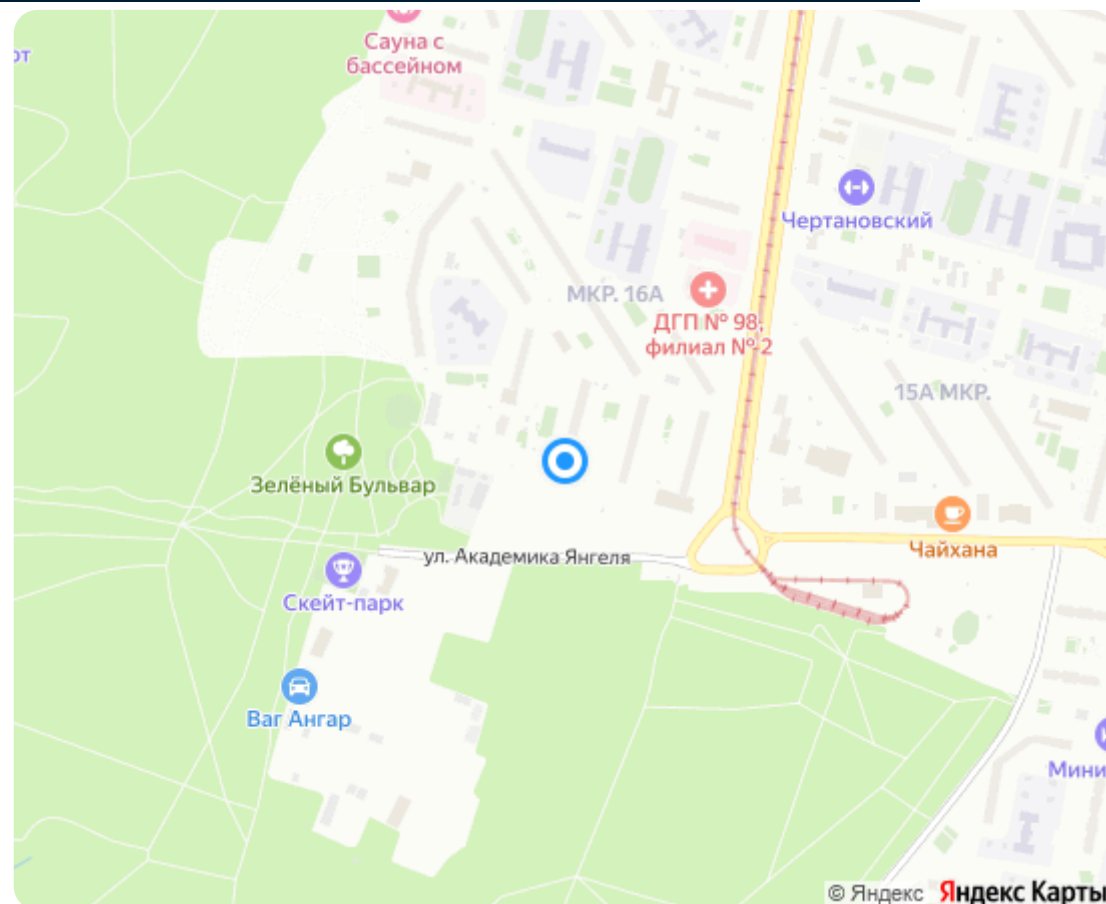
Все необходимые коммуникации.

Это предложение идеально подходит для:

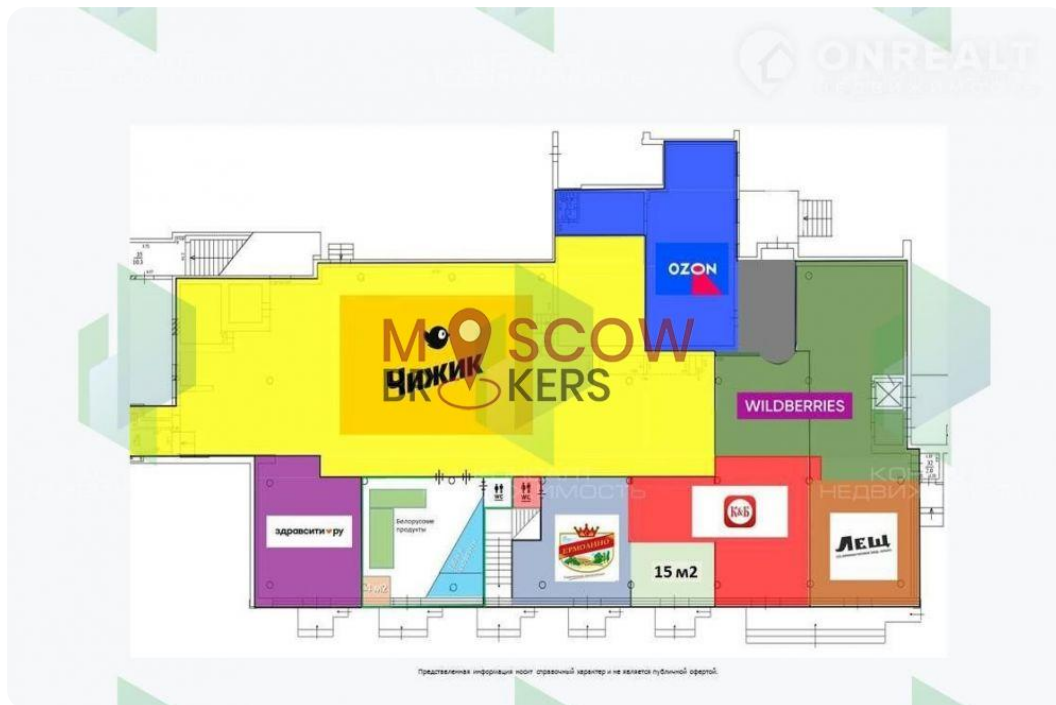
Инвесторов, желающих вложить средства в надежный и доходный актив.

Предпринимателей, ищущих готовый бизнес с минимальными рисками.

Всех, кто хочет стать владельцем ценной недвижимости в Москве.



Планировки:



Фотографии:







