

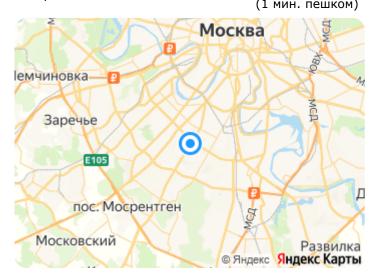






Параметры объекта:

Площадь	263,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Профсоюзная
Metho	(1 мин пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	93 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	352 540 руб.

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Мяснов, Отдохни, КуулКлевер

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	75 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	750 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 117 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 844 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %



Описание:

Предлагаем вашему вниманию привлекательное торговое помещение в отдельно стоящем административном здании.

Преимущества: стабильный доход.

Долгосрочный договор аренды с сетевыми арендаторами Мяснов, КуулКлевер, Отдохни на 7 лет.

Низкая налоговая ставка – УСН 6%.

Функциональное помещение:

Первый этаж.

Зальная планировка.

Витрины.

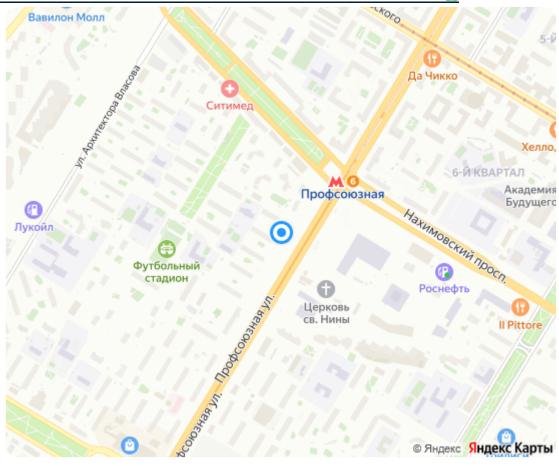
Два входа с улицы. Электрическая мощность – 75 кВт. Бесплатная парковка перед входом.

Выгодное расположение: В 1 минуте пешком от метро "Профсоюзная". $\underline{\mathsf{O}}$ громный пеший трафик.

Большой жилой массив.

Отличный рекламный потенциал.

На втором этаже здания - гостиница.





Фотографии:













