



**Параметры объекта:**

Площадь	649,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Рязанский проспект (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	215 617 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Пятерочка	

**Финансовые показатели:**

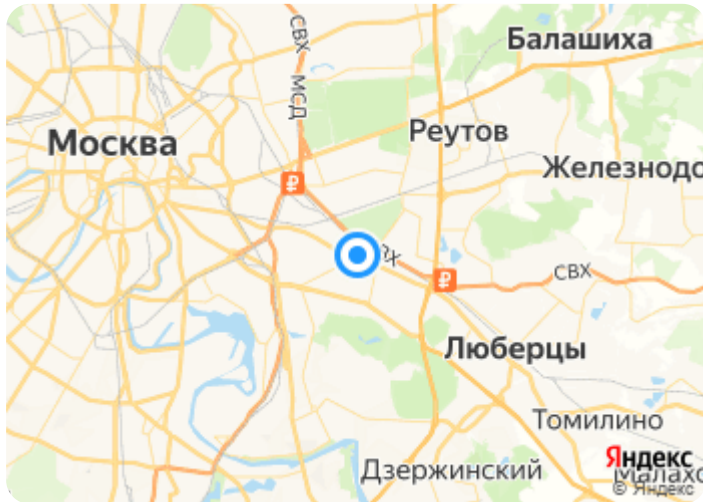
МАП (месячный арендный поток)	11 700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	140 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	216 233 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	18 020 руб.
Окупаемость/Доходность	1,0 лет / 100,3 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	113 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

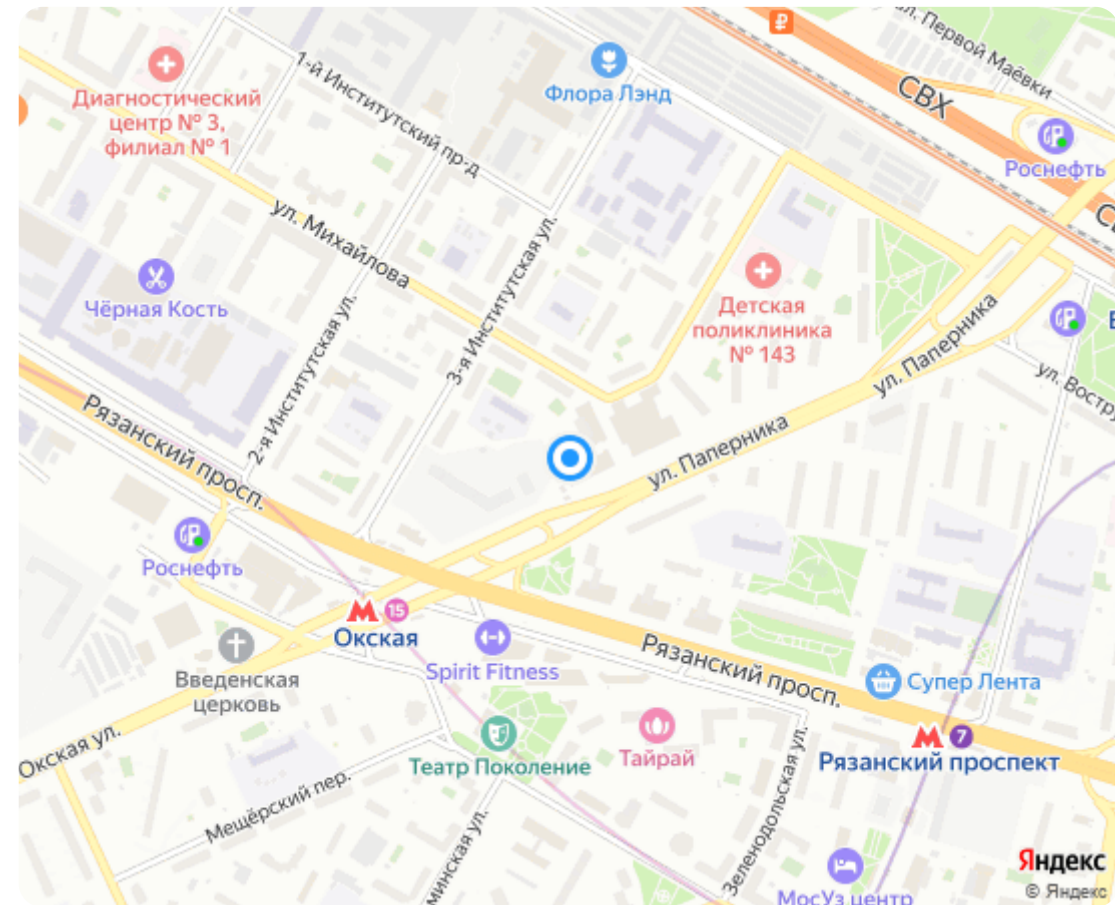
**Предназначение:**

Торговая сеть



## Описание:

Вашему вниманию предлагается инвестиционный актив – готовый арендный бизнес в виде помещения, занятого супермаркетом "Пятерочка". Объект обладает рядом преимуществ: Удачное расположение: Вблизи станций метро "Окская" и "Рязанский проспект", что обеспечивает отличную транспортную доступность. Находится в крупном жилом массиве на первой линии домов, рядом с пешеходным переходом, что гарантирует высокий пешеходный трафик. Остановка общественного транспорта перед фасадом здания обеспечивает дополнительный поток клиентов. Функциональные характеристики: Общая площадь 649,3 м2, из них 459,8 м2 на первом этаже. Открытая планировка позволяет максимально эффективно использовать пространство. Отдельная входная группа с фасада обеспечивает удобный доступ для посетителей. Возможность размещения вывески на фасаде здания. Высота потолка 3,7 м. Электрическая мощность 113 кВт. Надежный арендатор: Супермаркет "Пятерочка" – один из лидеров продуктового ритейла в России, с устойчивой финансовой позицией и широкой базой клиентов. Доходность: Окупаемость ГАБ составляет 11 лет.





Фотографии:















