



Параметры объекта:

Площадь	1 218,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Отрадное (15 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	195 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	1 200 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
Пятерочка	

Финансовые показатели:

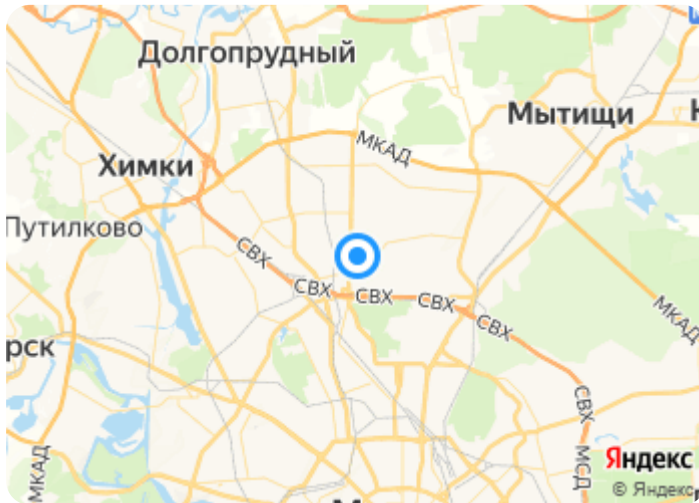
МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	11 823 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	986 руб.
Окупаемость/Доходность	13,5 лет / 7,4 %

Тех. характеристики:

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

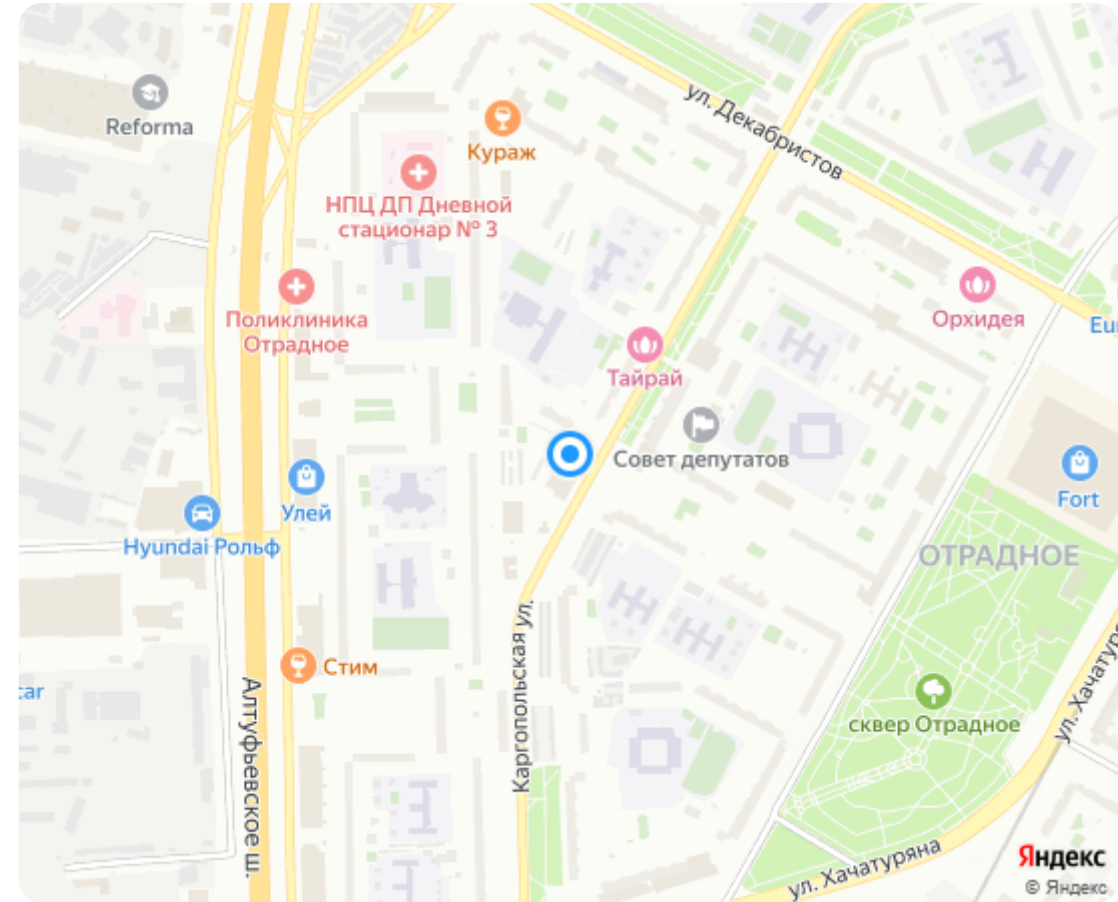
Предназначение:

Торговая сеть

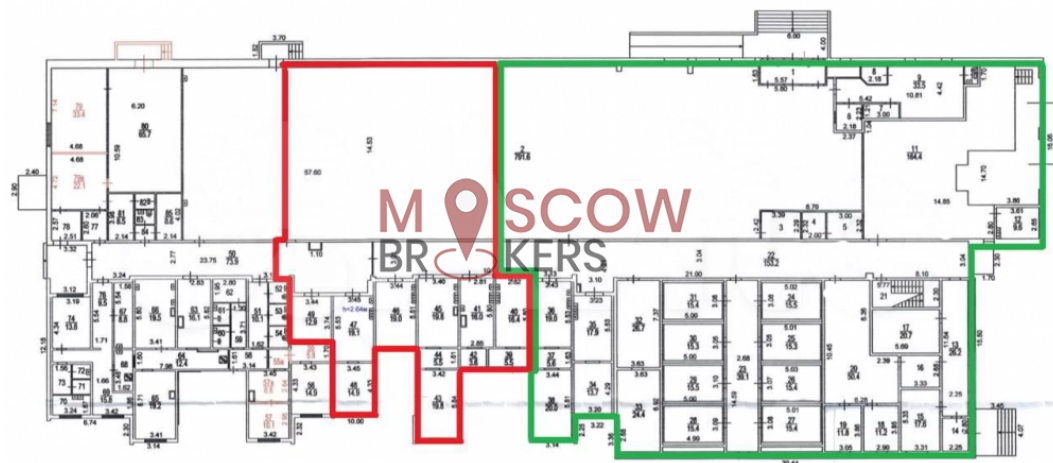


Описание:

Продается высокодоходный коммерческий объект с федеральным арендатором в оживленном районе! Преимущества: Просторный торговый зал: общая площадь помещения составляет 1218 кв.м с высокими потолками 3,5 метра, что обеспечивает комфортные условия для работы и большое пространство для выкладки товаров. Удобная инфраструктура: отдельный вход, зона погрузки/разгрузки, парковка перед фасадом делают объект удобным для работы и посещения. Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с федеральным продуктовым ритейлером гарантирует стабильный доход. Арендная плата составляет от 1 200 000 рублей в месяц с потенциалом роста благодаря недавно полученной алкогольной лицензии. Отличная локация: помещение расположено в сложившемся жилом массиве с высокой плотностью населения и хорошим пешеходным трафиком. Низкие эксплуатационные расходы: все коммунальные услуги, включая центральное отопление, оплачиваются арендатором. Земля в собственности: Земля под зданием находится в собственности ТСЖ, что упрощает процедуру оформления сделки. Удобный налоговый режим: объект находится на упрощенной системе налогообложения (УСН). Почему стоит выбрать это предложение: Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете не только недвижимость, но и стабильный доход от действующего бизнеса. Перспективное место: Расположение в густонаселенном районе гарантирует высокий спрос на товары и услуги. Минимальные риски: Долгосрочный договор аренды с федеральным арендатором минимизирует инвестиционные риски.



Планировки:



Фотографии:







