

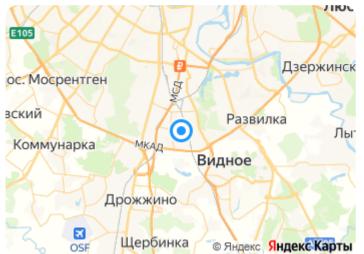






## Параметры объекта:

Площадь	3 401,0 кв.м
Высота	3,0 м
потолков	3,0 M
Этаж	1 / 2
Тип строения	Торговый центр
Метро	Улица Академика Янгеля (15 мин. на автомобиле)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	500 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	147 016 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

### Арендатор:

Пятёрочка, Магнит Косметик

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	3 024 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	36 288 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	10 670 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	890 руб.
Окупаемость/Доходность	13,8 лет / 7,3 %



#### Описание:

Продается доходный торговый центр в Бирюлево Западном с гарантированной доходностью!

#### Преимущества:

Идеальное расположение: первая линия Харьковской улицы, густонаселенный район, удобная транспортная доступность (10 минут от ж/д станции "Бирюлево") обеспечивают высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Современное здание: отдельное здание с несколькими входами, витринным остеклением, зоной для разгрузки, просторной торговой галереей.

Надежные арендаторы: якорные арендаторы "Пятёрочка" и "Магнит Косметик" с долгосрочными договорами аренды обеспечивают стабильный доход.

Высокий потенциал: возможность расширения бизнеса существующих арендаторов или

Удобства для бизнеса: круглосуточный режим работы, просторная парковка, земельный участок под коммерческую деятельность.

#### Характеристики:

Общая площадь здания: 3401 кв.м

Этажность: 4 этажа (1, 2 этаж + тех. этаж + подвал)

Арендаторы: Пятёрочка, Магнит Косметик

Договор аренды: долгосрочный Доходность: 11,3%

Мощность: 100 кВт

Земельный участок: 2358 кв.м., долгосрочная аренда

#### Почему стоит выбрать это предложение:

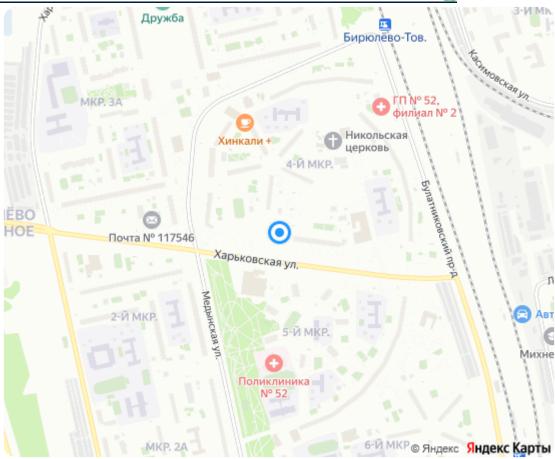
Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом.

Минимальные риски: долгосрочные договоры аренды с надежными арендаторами минимизируют инвестиционные риски.

Высокая доходность: обеспечивает быструю окупаемость инвестиций.

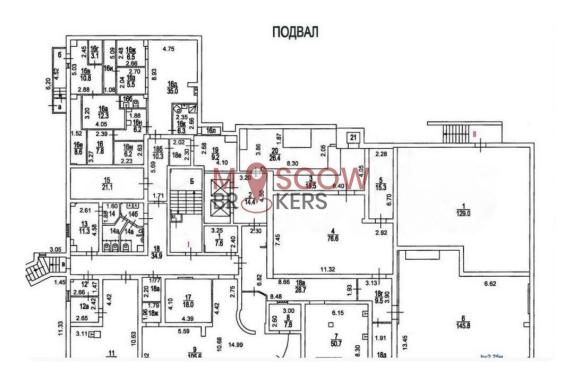
Перспективное место: развивающийся район и удобное расположение гарантируют рост

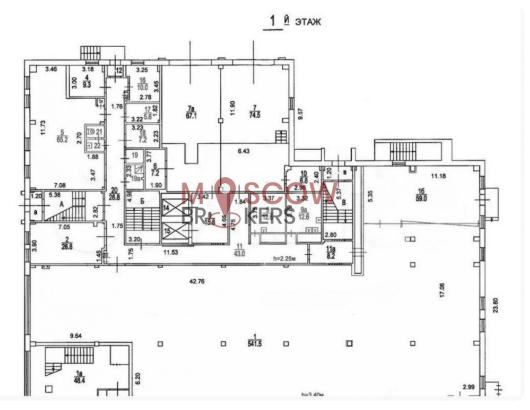
стоимости объекта в долгосрочной перспективе.



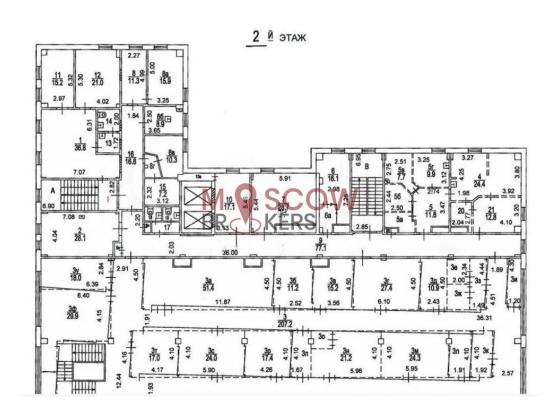


# Планировки:











# Фотографии:







