

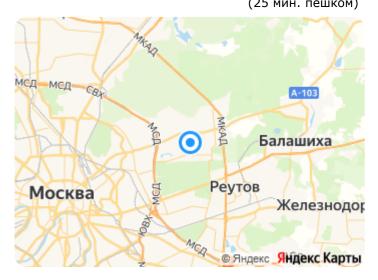






## Параметры объекта:

Площадь	1 036,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Щелковская
	(25 MAH



## Коммерческие условия:

Цена продажи	298 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	287 645 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

### Арендатор:

супермаркет Дикси, Яндекс лавка

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	284 м <sup>2</sup>

## Предназначение:

Разное

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 884 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	34 608 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 405 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 784 py6.
Окупаемость/Доходность	8,6 лет / 11,6 %



#### Описание:

Продается готовый доходный торговый объект на Сиреневом бульваре!

#### Преимущества:

Идеальное расположение: первая линия на оживленном Сиреневом бульваре, в 5 минутах от метро Щелковская. Высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Надежные арендаторы: федеральные сети "Дикси" и "Яндекс Лавка" с долгосрочными договорами аренды.

Высокая доходность: стабильный доход от аренды, общий месячный платеж 2 884 000 рублей.

Удобная планировка: просторное помещение с витринным остеклением, отдельными входами, возможностью размещения рекламы и парковкой.

Готовый бизнес: не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать прибыль.

#### Характеристики:

Адрес: Москва, Сиреневый бульвар, д. 63к1

Общая площадь: 1036 м<sup>2</sup> Этажность: 1 этаж и подвал Арендаторы: "Дикси" (супермаркет), "Яндекс Лавка"

Договор аренды: долгосрочные договоры Арендная плата: 2 884 000 рублей в месяц

Высота потолков: 3 метра

Почему стоит выбрать это предложение:

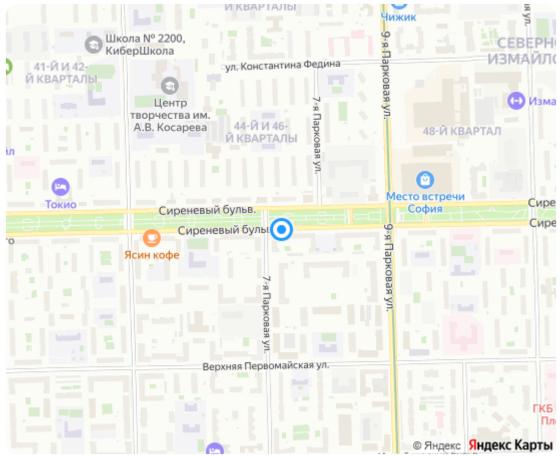
Стабильный доход: гарантированный доход от надежных арендаторов.

Перспективное место: растущий район с развитой инфраструктурой и высоким спросом на товары и услуги.

Удобная планировка: помещение подходит для различных видов коммерческой

деятельности. Готовый бизнес: минимизирует время на запуск собственного бизнеса.

Стоимость: 298 000 000 рублей.





# Планировки:







# Фотографии:









