

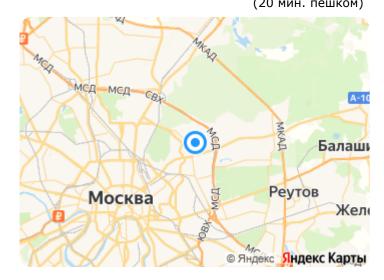






Параметры объекта:

Площадь	572,7 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского



Коммерческие условия:

Цена продажи	200 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	349 223 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	130 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 600 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	27 239 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 270 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %



Описание:

Продается готовый бизнес с высоким доходом: коммерческое помещение с арендатором "Пятерочка". Идеальное инвестиционное предложение для тех, кто ценит стабильность и надежность.

Описание объекта: Площадь: 572,7 м²

Расположение: первая линия в густонаселенном районе с высоким пешеходным и автомобильным трафиком.

Арендатор: федеральная сеть продуктовых магазинов "Пятерочка".

Коммуникации: все необходимые коммуникации, включая электричество (130 кВт), воду

Инфраструктура: отдельный вход, зона разгрузки, большая парковка, удобная транспортная доступность.

Преимущества:

Высокая доходность: гарантированный доход от надежного арендатора. Перспективное место: растущий район с развитой инфраструктурой.

Удобная планировка: помещение идеально подходит для формата продуктового

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

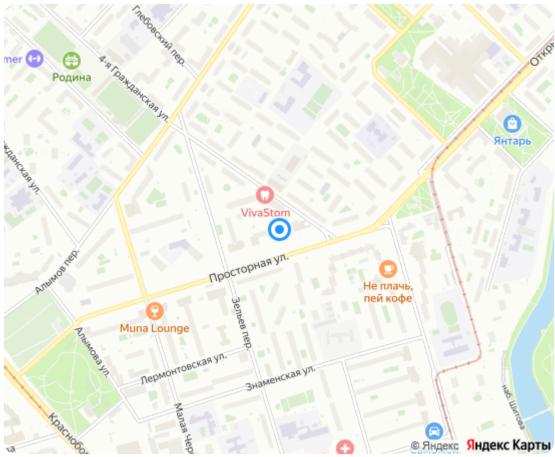
Почему стоит выбрать это предложение:

Стабильный и надежный арендатор: "Пятерочка" - один из лидеров на рынке продуктовых магазинов.

Высокая ликвидность: помещение всегда будет востребовано благодаря своему расположению и формату.

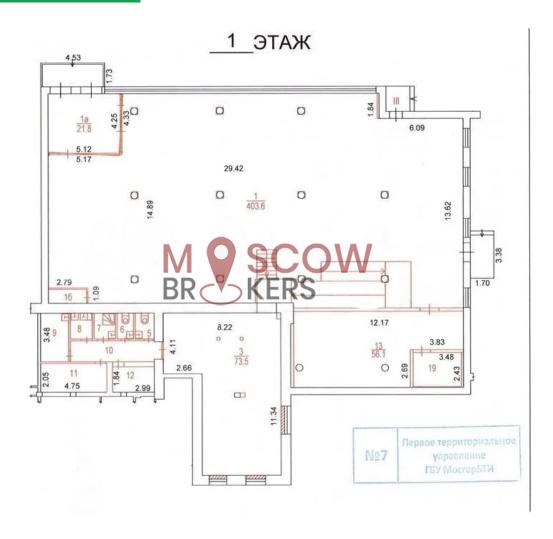
Минимальные риски: готовый бизнес с проверенной бизнес-моделью.

Перспективные возможности для роста: потенциал для увеличения арендной платы в будущем.





Планировки:





Фотографии:







