

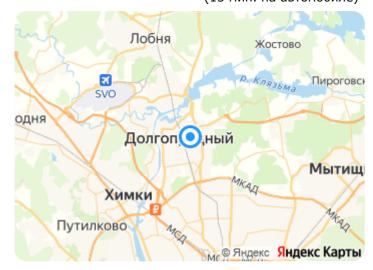






## Параметры объекта:

Площадь	203,0 кв.м
Высота	3,0 м
потолков	3,0 14
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Алтуфьево
	(15 мин. на автомобиле)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	60 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	295 567 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6**%

#### Арендатор:

супермаркет "Ярче"

### Тех. характеристики:

Витринные окна В налич Электроснабжение 55 к Санузел	Планировка	Открытая
Электроснабжение 55 к	Отделка	В стиле арендатора
Санузел	Витринные окна	В наличии
,	Электроснабжение	55 кВт
Парковка Наземн	Санузел	1
	Парковка	Наземная

## Предназначение:

Супермаркет

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	446 600 py6.
NOI (годовой арендный поток)	5 359 200 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 400 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 200 руб.
Окупаемость/Лохолность	11.2 лет / 8.9 %



#### Описание:

Продается торговое помещение с долгосрочным договором аренды от сети "Ярче".

Договор аренды: заключен до 2031 года с ежегодной индексацией на 5%.

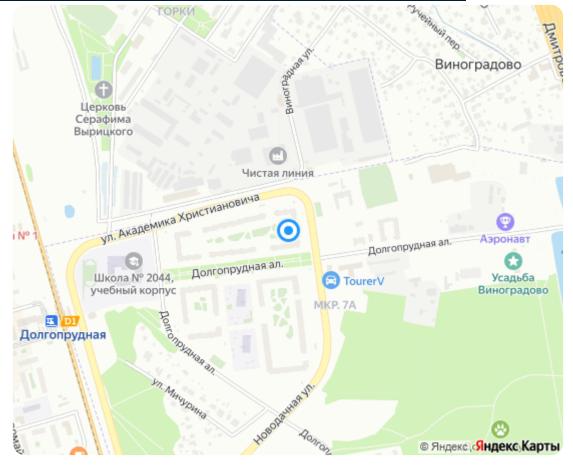
Расположение: угловое помещение на первой линии в густонаселенном районе.

Ближайшая станция метро - Физтех, 31 минута пешком.

Характеристики: два входа, зальная планировка, высокие потолки, витринные окна. Мощность: 55 кВт, достаточная для работы супермаркета.

#### Преимущества:

Стабильный доход: гарантированный доход от федеральной сети супермаркетов. Перспективное место: густонаселенный район обеспечивает постоянный поток





# Планировки:





## Фотографии:

























