

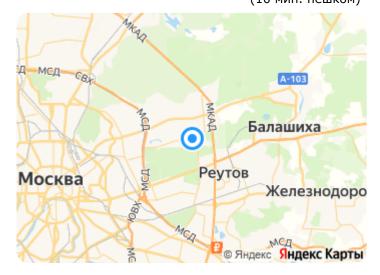






## Параметры объекта:

Площадь	347,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Первомайская
Метро	(10 мин пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	85 800 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	650 050 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Аптека ВИТА | OZON | Яндекс. Маркет (ПВЗ и постамат) | Сервис по ремонту телефонов | Белевская пастила | Груминг | Логопед | Парикмахерская | Маникюр | Ателье | Изготовление ключей | Табак и кофе | Сэконд хэнд

## Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	55 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Разное

# Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный

650 050 руб.

поток)

<sup>\*</sup> Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления



#### Описание:

Предложение по аренде коммерческого помещения в Измайлово.

Формат: Street Retail с арендаторами.

Расположение: р-н Измайлово, 10 минут пешком от метро Первомайская.

Транспортная доступность: развитая транспортная инфраструктура, выезд на МКАД и

Шелковское шоссе в 2 км.

Окружение: плотный жилой массив, сложившееся торговое окружение, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.

Характеристики помещения: Площадь: 347 кв.м

Электрическая мощность: 55 кВт

Высота потолков: 3 м

1 этаж, отдельный вход с фасада

Смешанная планировка, типовой ремонт

Витринное остекление, хорошая видимость с дороги

Стихийная парковка и остановка общественного транспорта рядом

Арендаторы: Диверсифицированный пул арендаторов, включая аптеку, маркетплейсы,

сервисы, кафе и другие. Условия аренды: Договоры на 11 месяцев с пролонгацией, ежегодная индексация 5-7%.

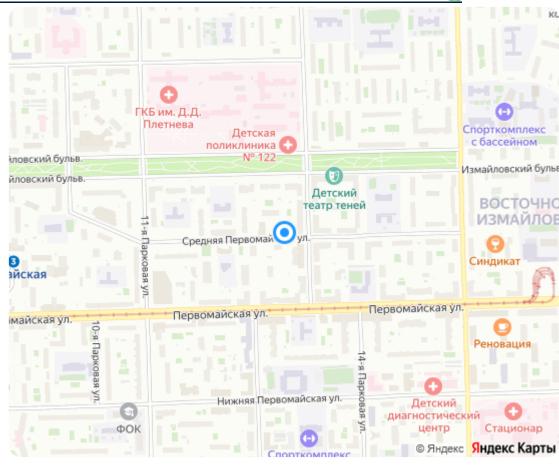
Финансовые показатели: Окупаемость инвестиций: 11 лет

Преимущества объекта:

Высокая проходимость: благодаря удачному расположению и развитой инфраструктуре. Стабильный доход: диверсифицированный пул арендаторов и долгосрочные договоры. Потенциал роста: возможность увеличения арендной ставки при индексации.

Хорошая видимость: благодаря витринному остеклению и расположению на первом

этаже.





# Планировки:





# Фотографии:













