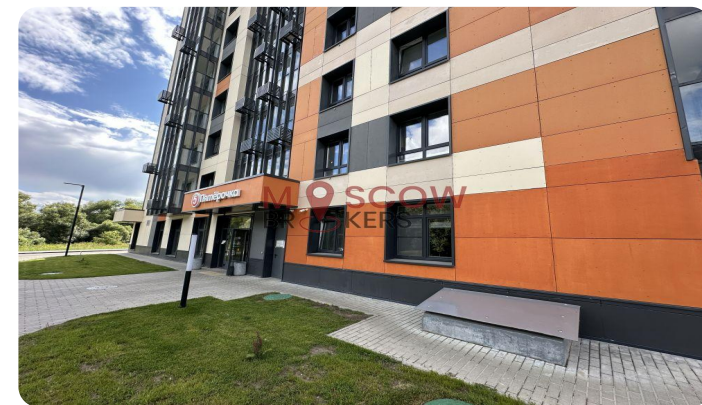
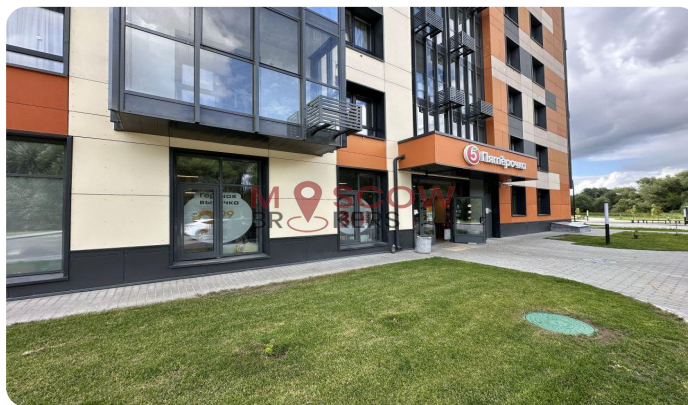




### Параметры объекта:

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Площадь         | 320,0 кв.м                          |
| Высота потолков | 3,0 м                               |
| Этаж            | 1 / 24                              |
| Тип строения    | Жилой дом                           |
| Метро           | Пятницкое шоссе<br>(30 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Цена продажи                | 129 900 000 руб. |
| Ставка аренды в месяц, руб. | 850 000 руб.     |
| Система налогообложения:    | УСН 6%           |

### Арендатор:

супермаркет «Пятёрочка»

### Тех. характеристики:

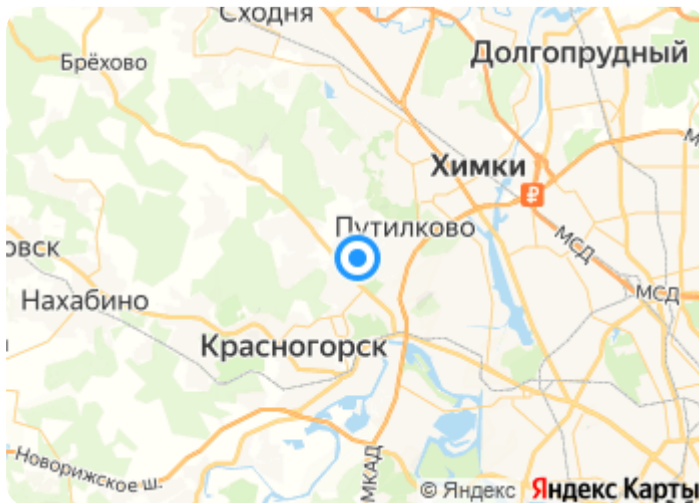
|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 63 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

### Предназначение:

Супермаркет

### Финансовые показатели:

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| МАП<br>(месячный<br>арендный<br>поток) | 850 000 руб. |
|----------------------------------------|--------------|



## Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЖК «Аквилон Митино».

Описание объекта:

Расположение: ЖК «Аквилон Митино», ул. Муравская. Отличная транспортная доступность, в пешей доступности от метро «Пятницкое шоссе».

Помещение: Первый этаж, четыре отдельных входа, зона разгрузки, витринные окна.

Потолки высотой 3,5 метра, электрическая мощность 63 кВт.

Арендатор: Крупная федеральная сеть супермаркетов «Пятёрочка».

Район: Крупный жилой район с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком.

Финансовые показатели:

Окупаемость: 12.7 лет без учета индексации арендной платы.

Преимущества:

Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочного договора аренды с федеральной сетью.

Удобное расположение: В густонаселенном районе с хорошей транспортной доступностью.

Современное помещение: Отличная планировка, витринные окна, достаточная электрическая мощность.

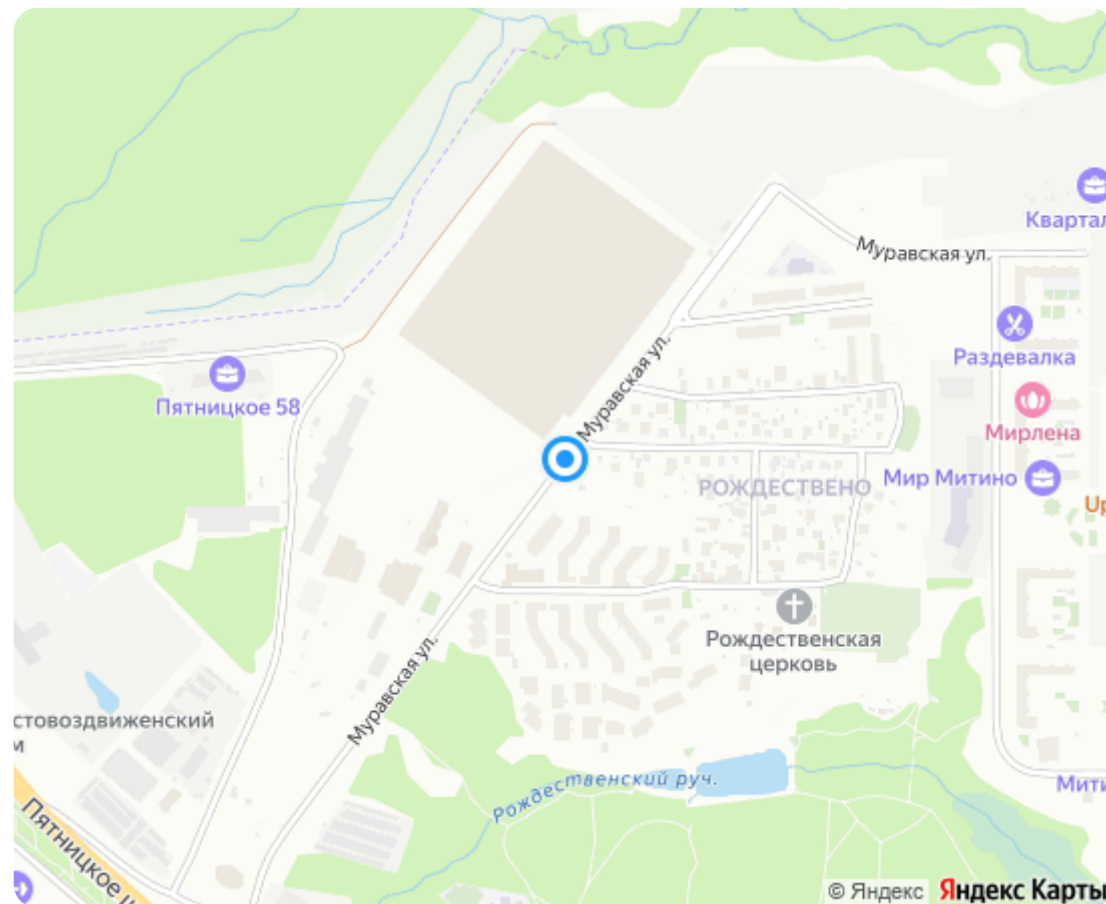
Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в будущем.

Почему стоит выбрать этот объект:

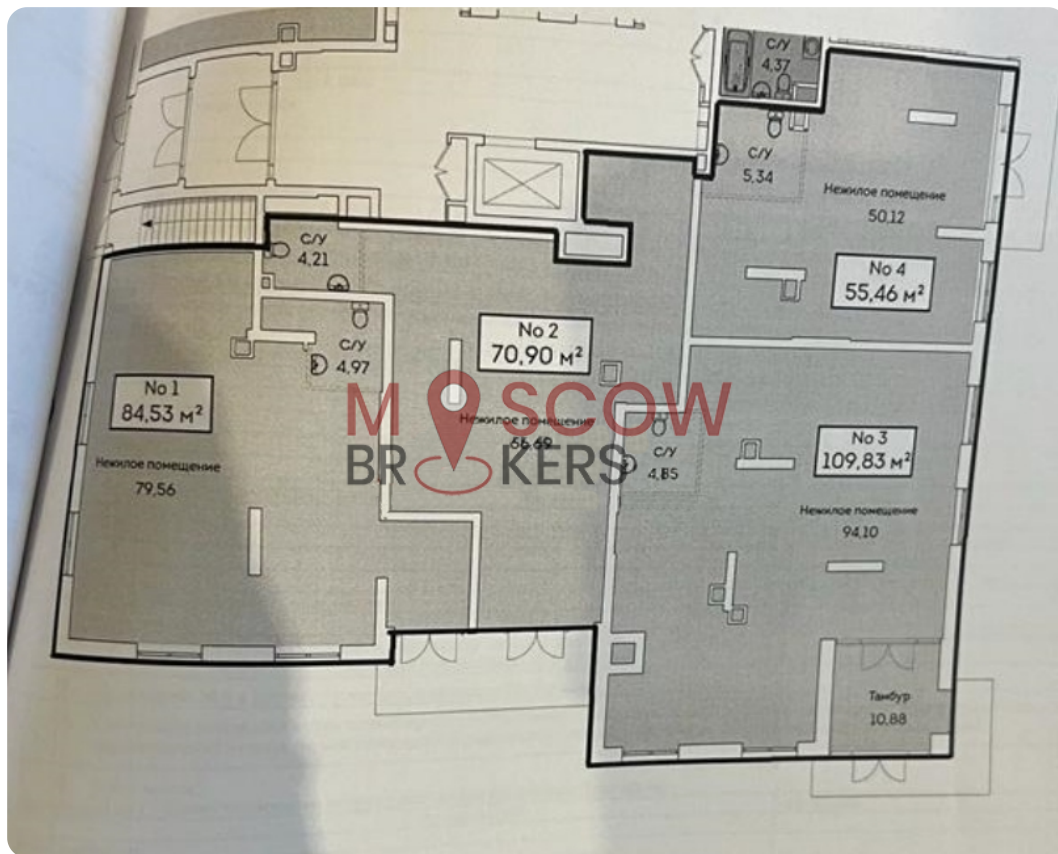
Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и усилий для запуска.

Высокая ликвидность: Коммерческая недвижимость с сетевыми арендаторами всегда востребована.

Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в будущем.



## Планировки:





## Фотографии:

