



**Параметры объекта:**

Площадь	243,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 33
Тип строения	Жилой дом
Метро	Пятницкое шоссе (19 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	63 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	500 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Минимаркет

**Финансовые показатели:**

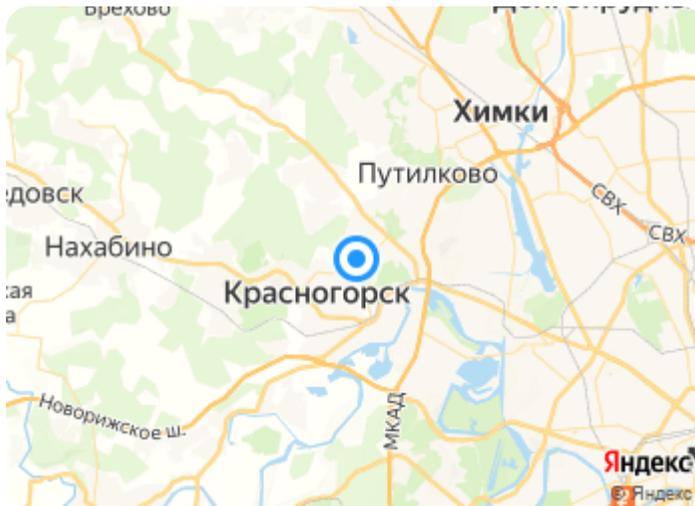
МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
--	--------------

**Тех. характеристики:**

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

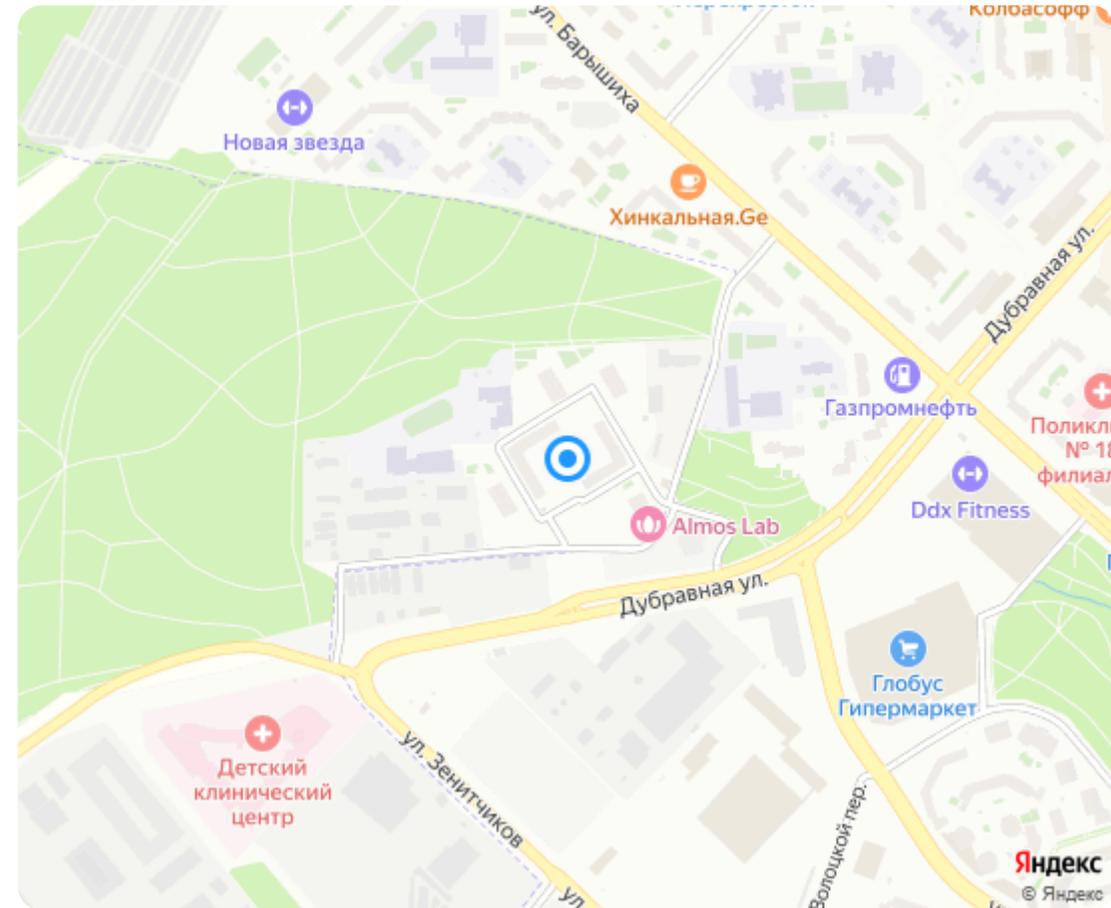
**Предназначение:**

Минимаркет

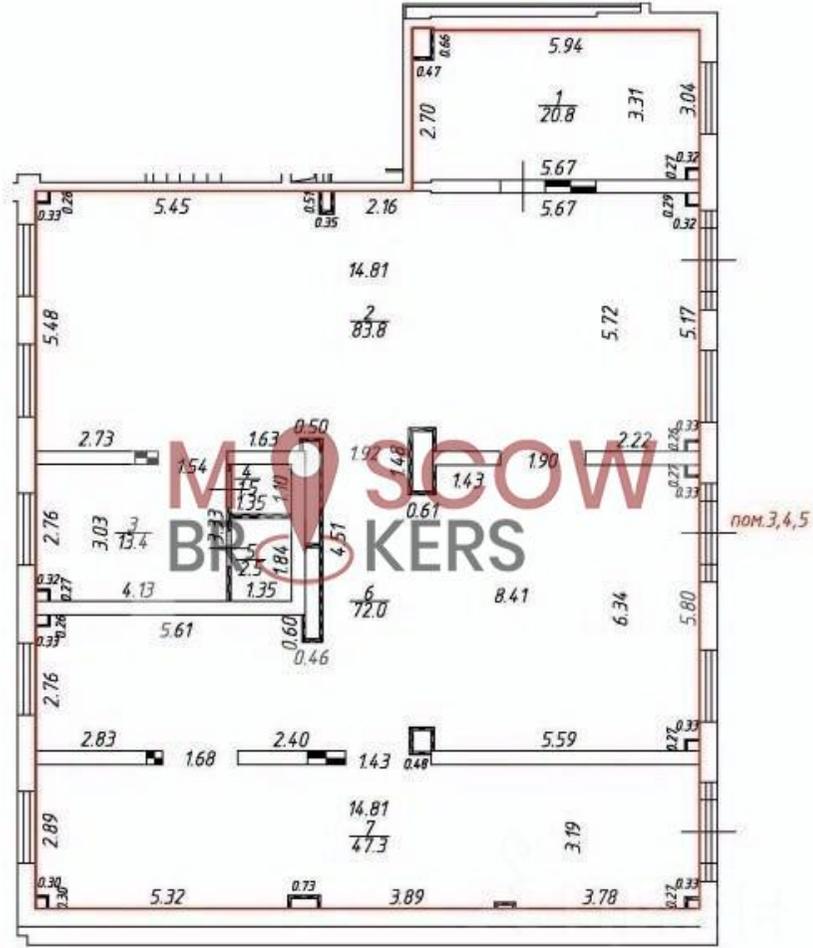


**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес в ЖК "Митино Парк". Описание объекта: Расположение: Помещение свободного назначения, формат Street Retail, находится в жилом комплексе "Митино Парк", г. Красногорск. ЖК состоит из 6 многоэтажных домов, на территории есть школа, детский сад, большая парковка. Рядом расположен Ландшафтный парк Митино. Доступность: В пешей доступности от станции метро "Митино" и станции МЦД-2 "Волоколамское". Характеристики помещения: Площадь: 243,1 кв.м Этажность: 1 этаж Входы: 3 отдельных входа с фасада Остекление: Витринное остекление Планировка: Открытая планировка, место для вывески Ремонт: Качественный ремонт Арендатор: Минимаркет Договор аренды: Долгосрочный договор до 2028 года. Финансовые показатели: Окупаемость инвестиций: 10 лет Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором обеспечивает стабильный доход. Удобное расположение: ЖК "Митино Парк" – это динамично развивающийся район с развитой инфраструктурой и высокой плотностью населения. Высокая проходимость: Помещение находится на первой линии, что обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. Современный формат: Формат Street Retail позволяет эффективно использовать торговую площадь. Качественное исполнение: Качественный ремонт и современное оборудование. 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:





