

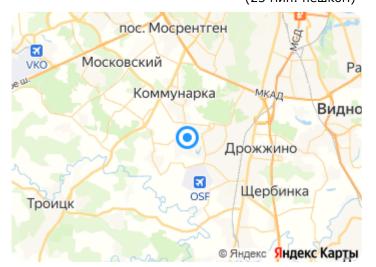






Параметры объекта:

Площадь	532,0 кв.м
Высота потолков	4,5 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Бунинская аллея
Метро	(23 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	163 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	884 000 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

супермаркет "Дикси"

_		
Tex. xa	рактер	истики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	268 м ²

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный

884 000 руб.

арендный поток)



Описание:

Продается торговое помещение с действующим арендатором "Дикси".

Описание объекта:

Расположение: Помещение расположено в центре крупного жилого комплекса с населением 30 000 человек. Площадь: Общая площадь 532 кв.м. (первый этаж - 257 кв.м., подвал - 268 кв.м.).

Планировка: Открытая планировка, отдельные входы с фасада и со двора, витринные

Технические характеристики: Высота потолков 4,5 м, электрическая мощность 50 кВт.

Арендатор: Продуктовая сеть "Дикси". Договор аренды: Долгосрочный договор аренды, заключенный 09.2016 года на 13 лет. Ежегодная индексация на 4%.

Свободная площадь: Часть подвала (150 кв.м.) свободна для самостоятельного использования или сдачи в субаренду.

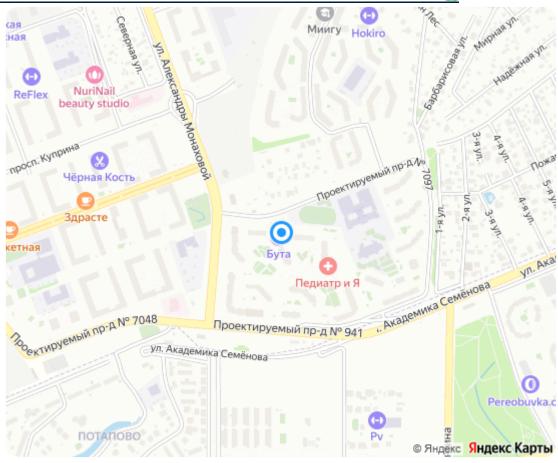
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с крупной федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток.

Отличная локация: Помещение расположено в густонаселенном районе с высокой проходимостью.

Современный формат: Просторное помещение с большими витринами и удобной планировкой.

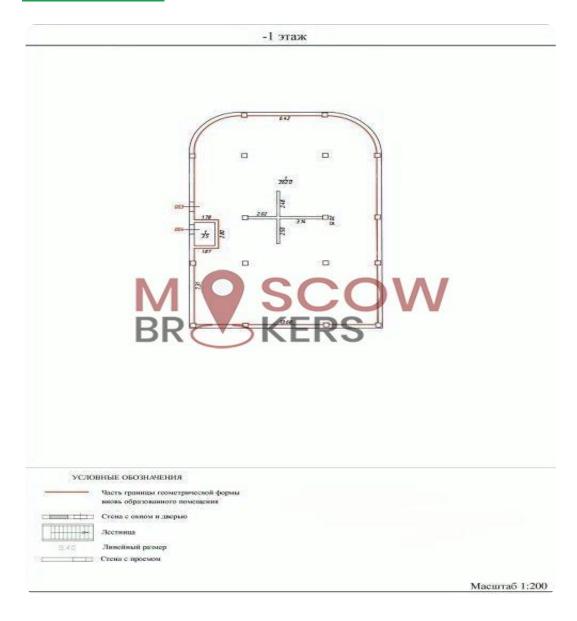
Высокая ликвидность: Коммерческая недвижимость вблизи жилых массивов всегда востребована.

Потенциал для развития: Свободная площадь подвала предоставляет возможность для расширения бизнеса или дополнительного дохода.





Планировки:





Фотографии:













