

Параметры объекта:

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

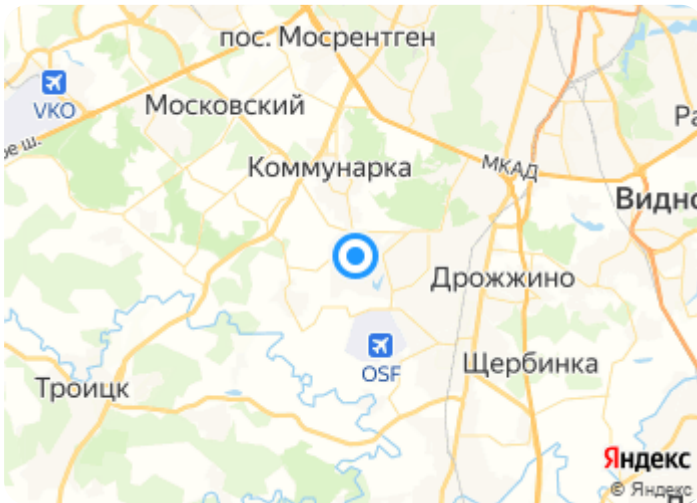
Коммерческие условия:

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Цена продажи | 163 000 000 руб. |
| Ставка аренды в месяц, руб. | 884 000 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
супермаркет "Дикси"

Финансовые показатели:

| | |
|--|--------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 884 000 руб. |
|--|--------------|



Тех. характеристики:

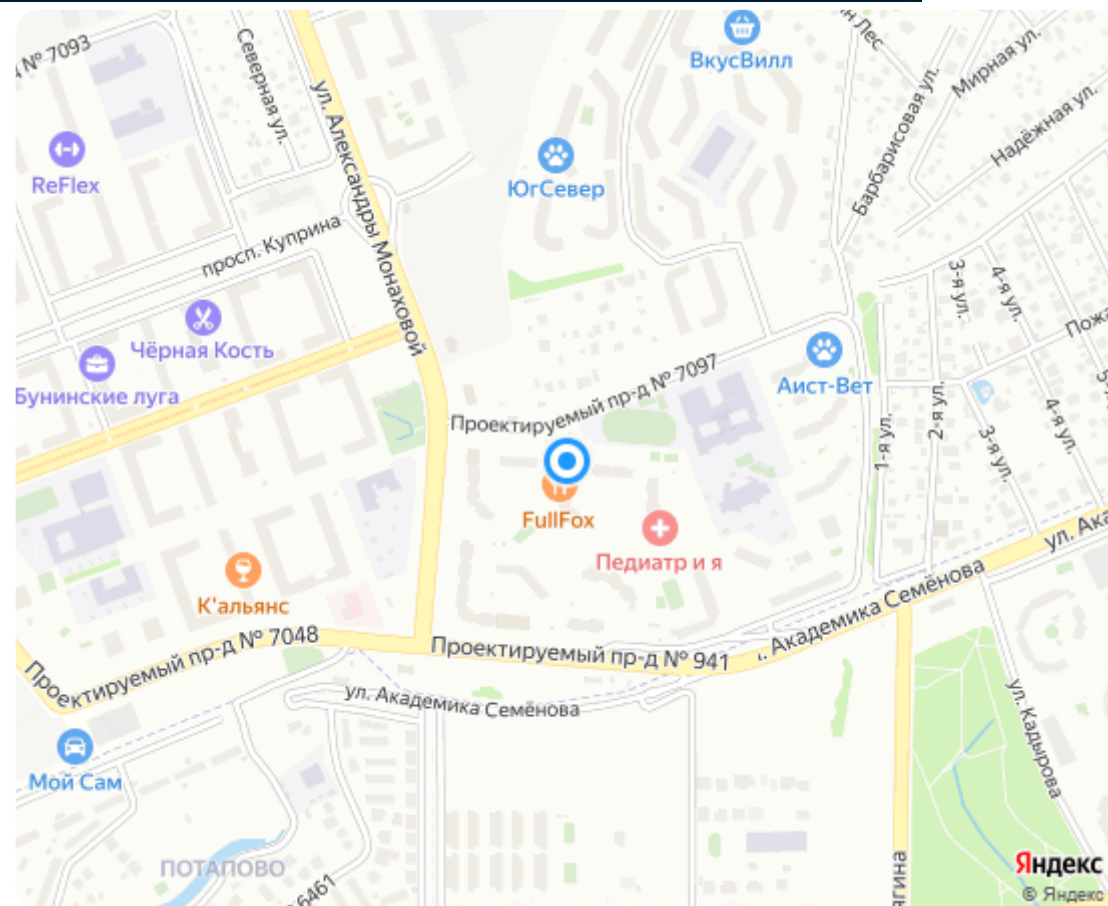
| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 50 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |
| Площадь подвала | 268 м ² |

Предназначение:

Супермаркет

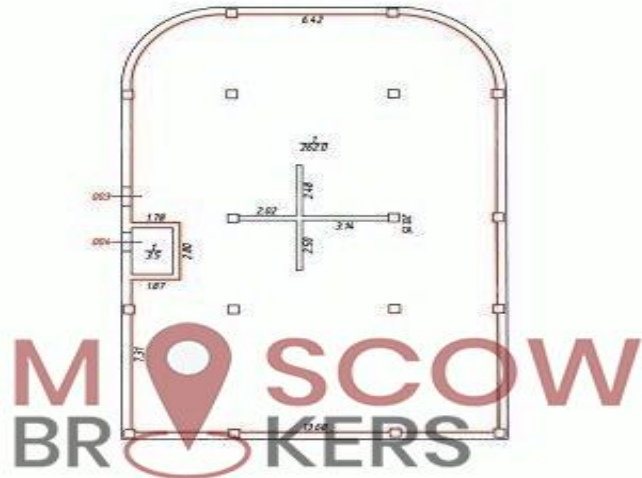
Описание:

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 окна. 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. Преимущества: 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:

-1 этаж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Часть границы геометрической формы вновь образованного помещения
-  Стена с окном и дверью
-  Лестница
-  Лицевой размер 5.40
-  Стена с проемом

Масштаб 1:200

Фотографии:

