

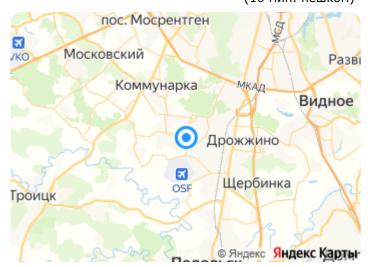






Параметры объекта:

Площадь	1 645,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1/3
Тип строения	Торговый центр
Метро	Бунинская аллея
	(10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	440 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	267 478 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

супермаркет Пятёрочка, ресторан быстрого питания KFC, магазин товаров для дома Fix Price, ресторан Чайхона и другие

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	50 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 638 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 554 руб.
Окупаемость/Доходность	8,7 лет / 11,5 %



Описание:

Продается Торговый Центр "АРУС" с выгодным расположением и стабильным доходом.

Описание объекта:

Расположение: Торговый центр расположен в непосредственной близости от станции метро "Бунинская аллея", на первой линии домов. Высокая проходимость пешеходов и автомобильного транспорта.

Площадь: Общая площадь торгового центра составляет 1645 кв.м. Земельный участок в аренде - 729 кв.м.

Планировка: Открытая планировка этажей, несколько отдельных входов.

Арендаторы: Торговый центр полностью заполнен арендаторами федерального уровня: "Пятерочка", KFC, Fix Price, "Чайхона" и другими. Стоимость: 440 000 000 рублей.

Преимущества:

Выгодное расположение: Торговый центр находится в месте с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что обеспечивает постоянный поток покупателей.

Стабильный доход: Полная заполняемость торгового центра надежными арендаторами гарантирует стабильный доход.

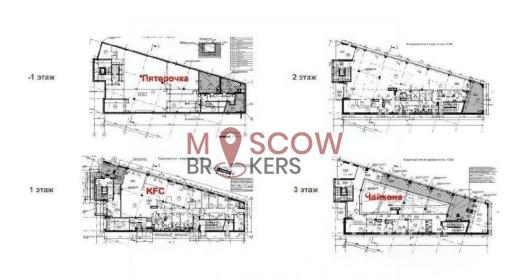
Перспективное место: Близость к метро и развитая инфраструктура района обеспечивают высокий потенциал для развития бизнеса.

Удобная планировка: Открытая планировка позволяет гибко адаптировать пространство под нужды различных арендаторов.





Планировки:





Фотографии:

