

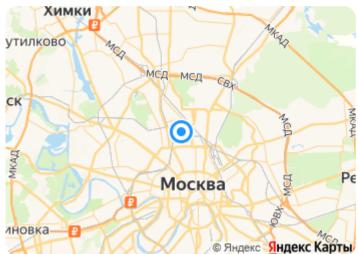






Параметры объекта:

Площадь	89,0 кв.м
Высота	4,0 м
потолков	4,0 M
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Авиамоторная
Метро	(15 мин. на автомобиле)



Коммерческие условия:

Цена продажи	49 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	556 180 py6.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

"Бристоль"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	329 300 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 951 600 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	44 400 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 700 руб.
Окупаемость/Доходность	12,5 лет / 8,0 %



Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Бристоль".

Описание объекта:

Расположение: Ул. Складочная, д. 2. 12 минут пешком от метро Савеловская. На въезде в ЖК "Шереметьевский", в центре жилого массива.

Площадь: 89 кв.м

Планировка: Первый этаж, отдельный вход с фасада, высота потолков 4 м, витринные окна.

Технические характеристики: Электрическая мощность 20 кВт.

Арендатор: "Бристоль". Договор аренды на 7 лет с ноября 2023 года.

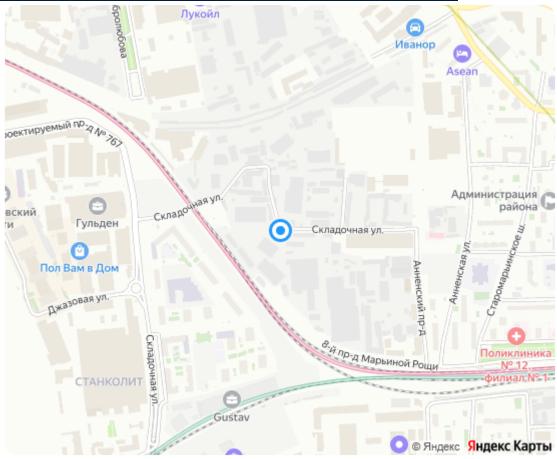
Инфраструктура: Рядом расположен торговый центр, интенсивный автомобильный и

пешеходный трафик.

Финансовые показатели: Стоимость: 49 500 000 рублей. Доходность: 8% годовых. Окупаемость: 12,5 лет.

Преимущества:

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с крупной федеральной сетью Стабильный доход, долгосрочный договор аренды с круппой федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток. Выгодное расположение: Высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современный формат: Отдельный вход, витринные окна. Перспективное место: Развивающийся район с высоким пешеходным трафиком.





Фотографии:







