

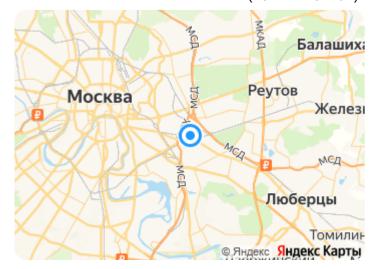






# Параметры объекта:

Площадь	151,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Нижегородская
Метро	(10 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	58 450 000 руб.
Стоимость за кв.м	386 575 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

### Арендатор:

сетевой супермаркет "Вкусвилл"

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 746 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 646 py6.
Окупаемость/Доходность	12,2 лет / 8,2 %



#### Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "ВкусВилл".

#### Описание объекта:

Расположение: Москва, ЮВАО, Перовское шоссе, д. 2к3. ЖК "Перовское-2". Первая линия домов. Отличная транспортная доступность: 8 минут пешком до метро Нижегородская, удобный выезд на ЮВХ. Площадь: 151,2 кв.м Этаж: 1 этаж 22-х этажного жилого дома

Планировка: Открытая планировка, отдельный вход, витринное остекление

Технические характеристики: Высота потолков 3 м, электрическая мощность 45 кВт, зона разгрузки/погрузки, бесплатная парковка

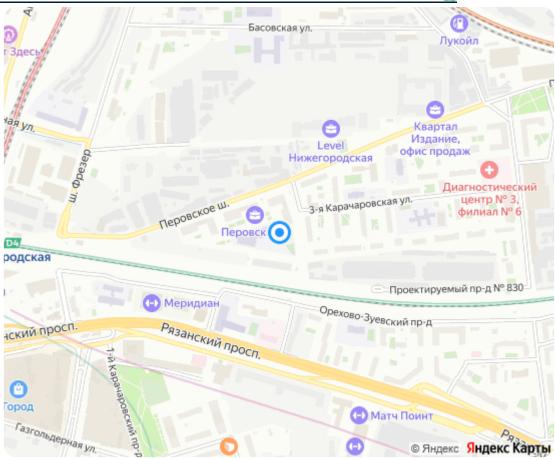
Окружение: Плотный жилой массив, высокая проходимость, рядом остановка общественного транспорта. Развитая торговая инфраструктура: Буханка, Бристоль, Строй двор, Ozon, Wildberries.

Арендатор: Сеть супермаркетов "ВкусВилл" (долгосрочный договор аренды) Финансовые показатели:

Стоимость: 58 450 000 рублей (стоимость кв. метра - 386 574 рубля)

Выгодное расположение: Первая линия дома, высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным арендатором. Формат Street Retail: Помещение идеально подходит для розничной торговли. Развитая инфраструктура: Плотный жилой массив, рядом остановка общественного транспорта, развитая торговая инфраструктура.





# Планировки:





# Фотографии:







