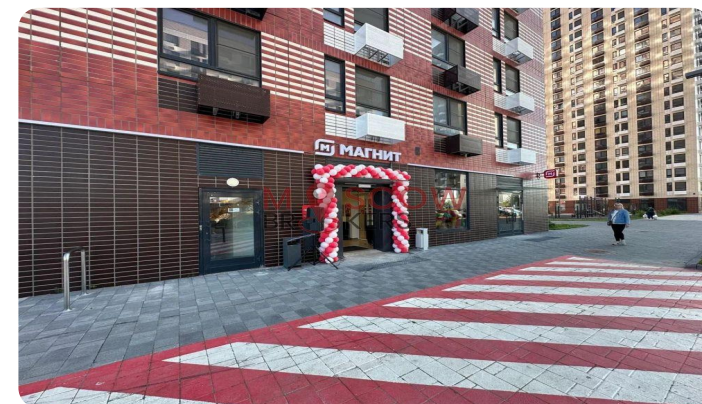
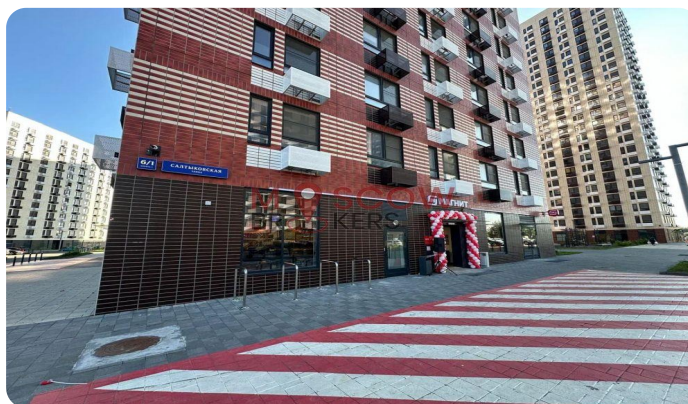
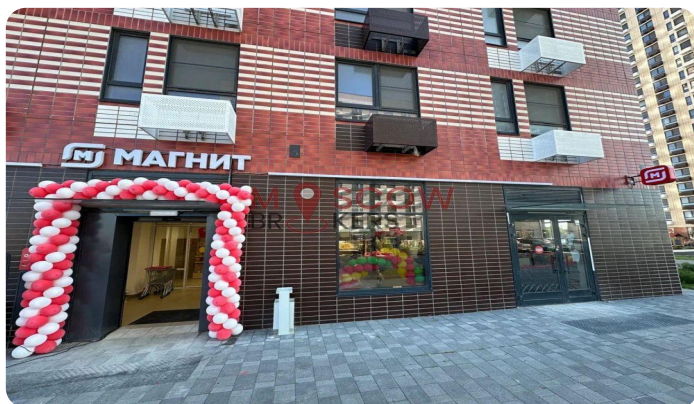
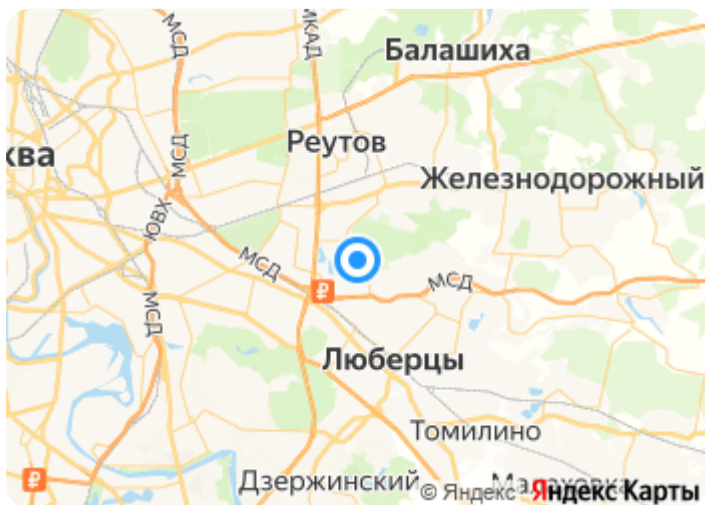




Параметры объекта:

Площадь	320,0 кв.м
Высота потолков	4,5 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Дмитровская (30 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	124 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	387 500 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
магазин Магнит

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	37 500 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 125 руб.
Окупаемость/Доходность	10,3 лет / 9,7 %

Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "Магнит".

Описание объекта:

Расположение: Москва, ул. Салтыковская, 6/1к7. Современный жилой комплекс "Мой адрес на Салтыковской".

Площадь: 320 кв.м

Этаж: 1 этаж

Планировка: Свободная планировка, состоит из 4 объединенных помещений.

Технические характеристики:

Высота потолков 4.5 м,
электрическая мощность 60 кВт (возможно увеличение),
центральное отопление.

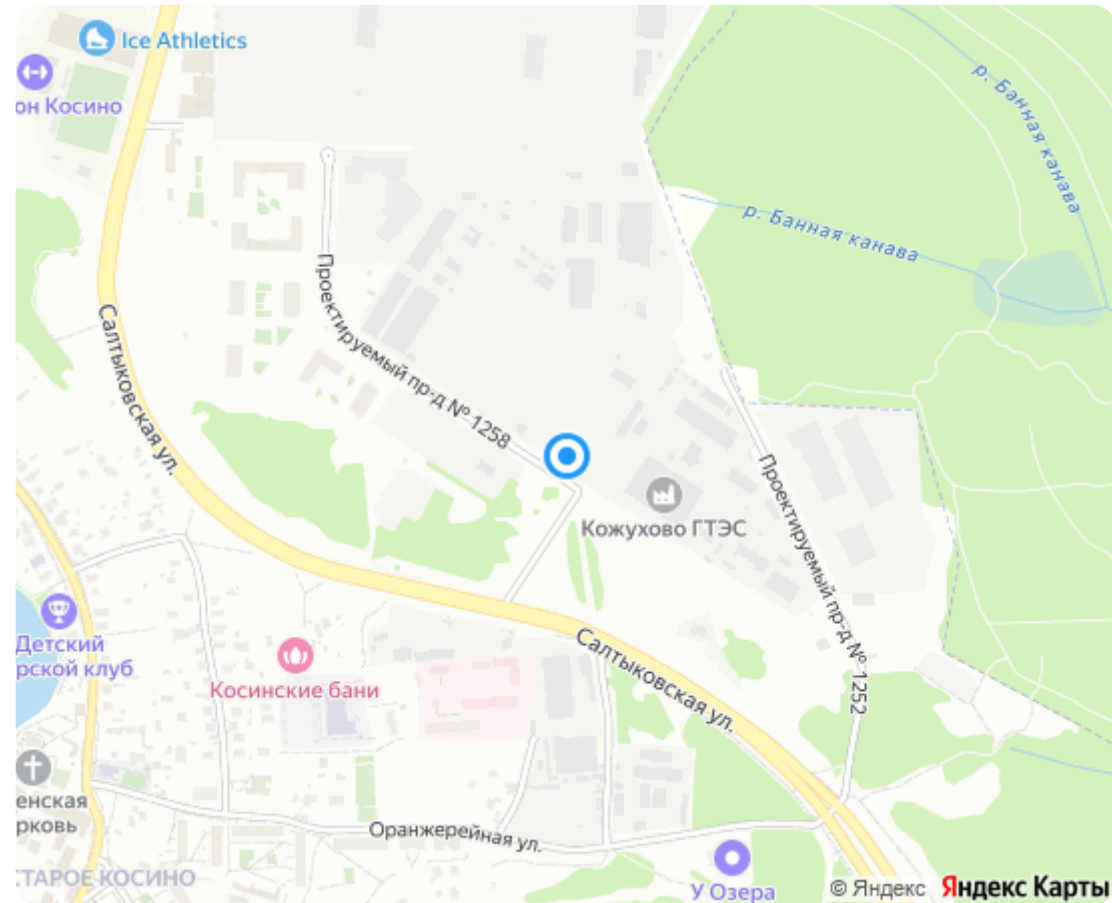
Окружение: Новое жилое комплексное освоение, центральная аллея.

Арендатор: Продуктовый магазин "Магнит" (договор аренды на 10 лет с обязательной индексацией).

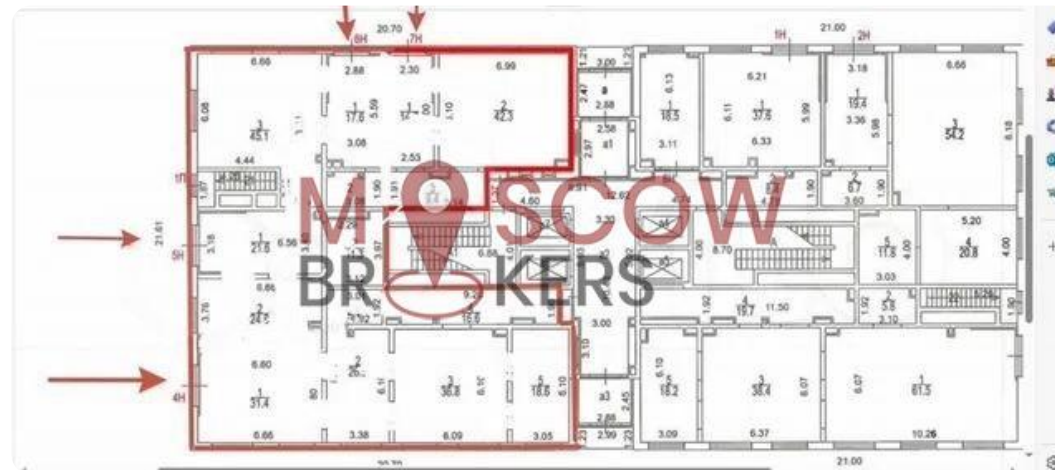
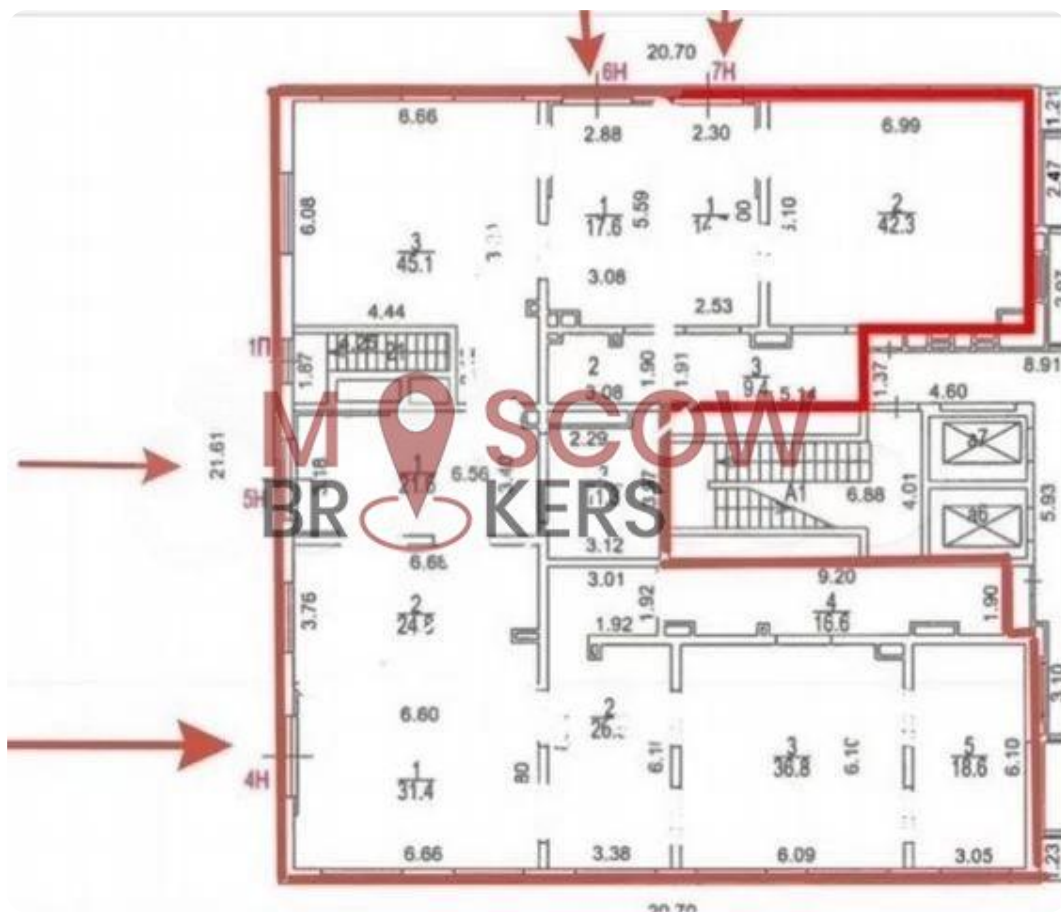
Финансовые показатели:

Стоимость помещения: 128 000 000 рублей.

Окупаемость: 10,6 лет.



Планировки:



Фотографии:

