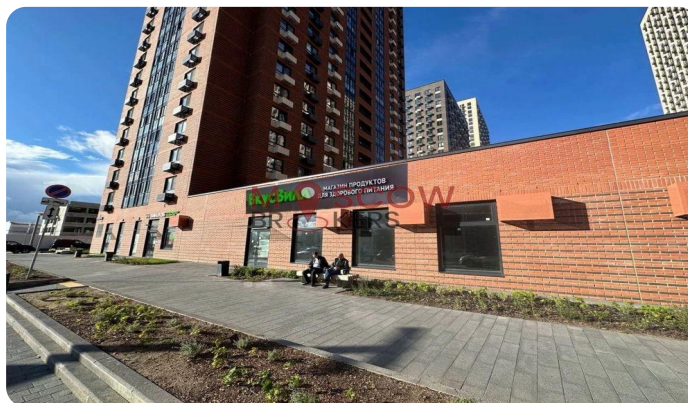
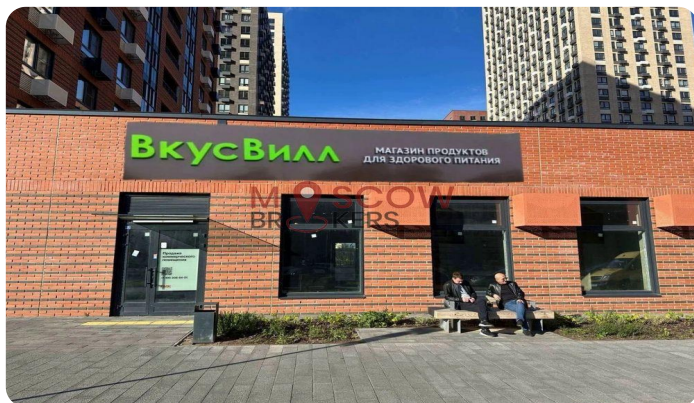
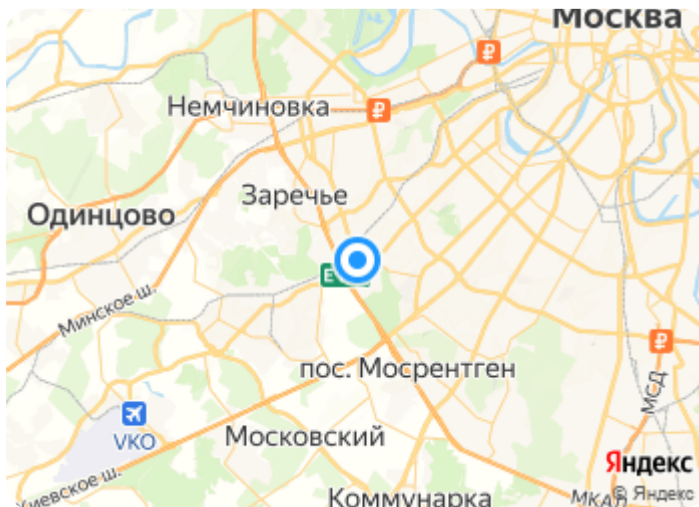




Параметры объекта:

Площадь	156,1 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Озерная (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	85 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	544 523 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

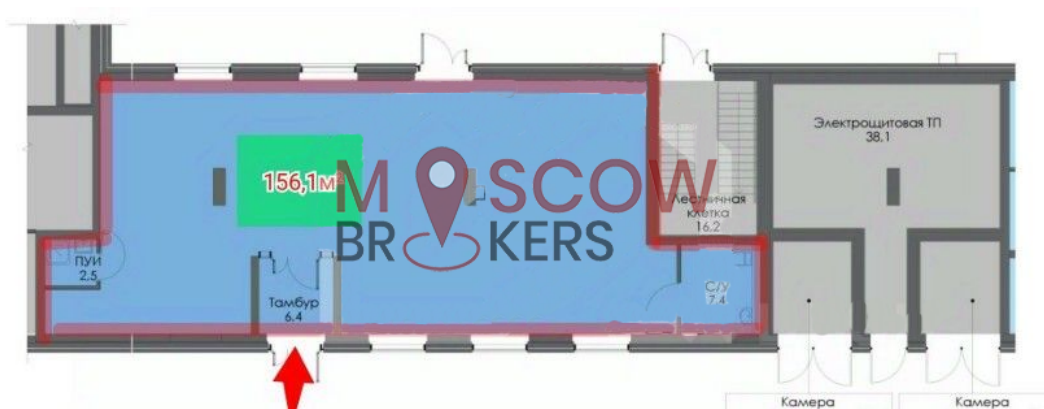
МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	46 124 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 844 руб.
Окупаемость/Доходность	11,8 лет / 8,5 %

Описание:

Продается доходный объект стрит-ритейла в ЖК "Мичуринский Парк"/
Описание объекта: Расположение: ЖК "Мичуринский Парк", 13 минут пешком от метро "Озёрная". Удобная транспортная доступность. Здание: 1 этаж жилого дома с отдельным входом, витринным остеклением и открытой планировкой. Площадь: 156,1 кв.м, высота потолков 5,4 м, электрическая мощность 30 кВт. Инфраструктура: Гостевая парковка, благоустроенная территория, развитая инфраструктура комплекса.
Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "ВкусВилл". Преимущества: Выгодное расположение: Густонаселенный район, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Надежный арендатор: Федеральная сеть "ВкусВилл" с растущей популярностью. Высокая доходность: Стабильный и растущий доход от аренды. Современное помещение: Отличная планировка, витринное остекление. Развитая инфраструктура: Комплекс с благоустроенной территорией и всей необходимой инфраструктурой. Почему стоит купить это помещение: Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений. Стабильный доход: Гарантированный доход от аренды. Перспективное местоположение: Постоянно развивающийся район.



Планировки:



Фотографии:

