



Параметры объекта:

Площадь	85,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 52
Тип строения	Жилой дом
Метро	Мичуринский проспект (13 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	40 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	470 589 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
Красное и Белое	

Финансовые показатели:

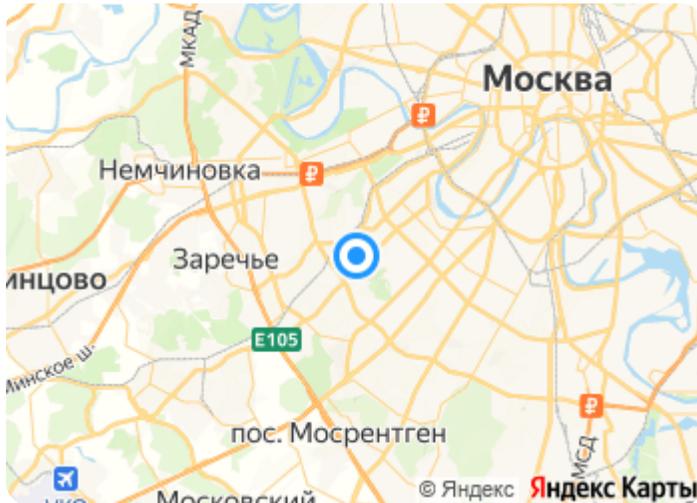
МАП (месячный арендный поток)	220 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 640 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 059 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 589 руб.
Окупаемость/Доходность	15,2 лет / 6,6 %

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет



Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором в ЖК "Небо".

Описание объекта:

Расположение: ЖК "Небо", престижный район с высокой покупательской способностью.

Расположено в шаговой доступности от станции метро "Раменки" (10 минут пешком).

Помещение находится на первом этаже жилого дома, имеет отдельный вход с фасада и витринное остекление.

Характеристики:

Формат: Street retail.

Планировка: Открытая, с возможностью гибкой адаптации под различные форматы бизнеса.

Дополнительно: Место для размещения вывески, напротив помещения расположена большая парковка.

Арендатор: Федеральная сеть магазинов "Красное и Белое". Договор долгосрочной аренды.

МАП: 220 000 рублей.

Доходность инвестиций: 6,6%.

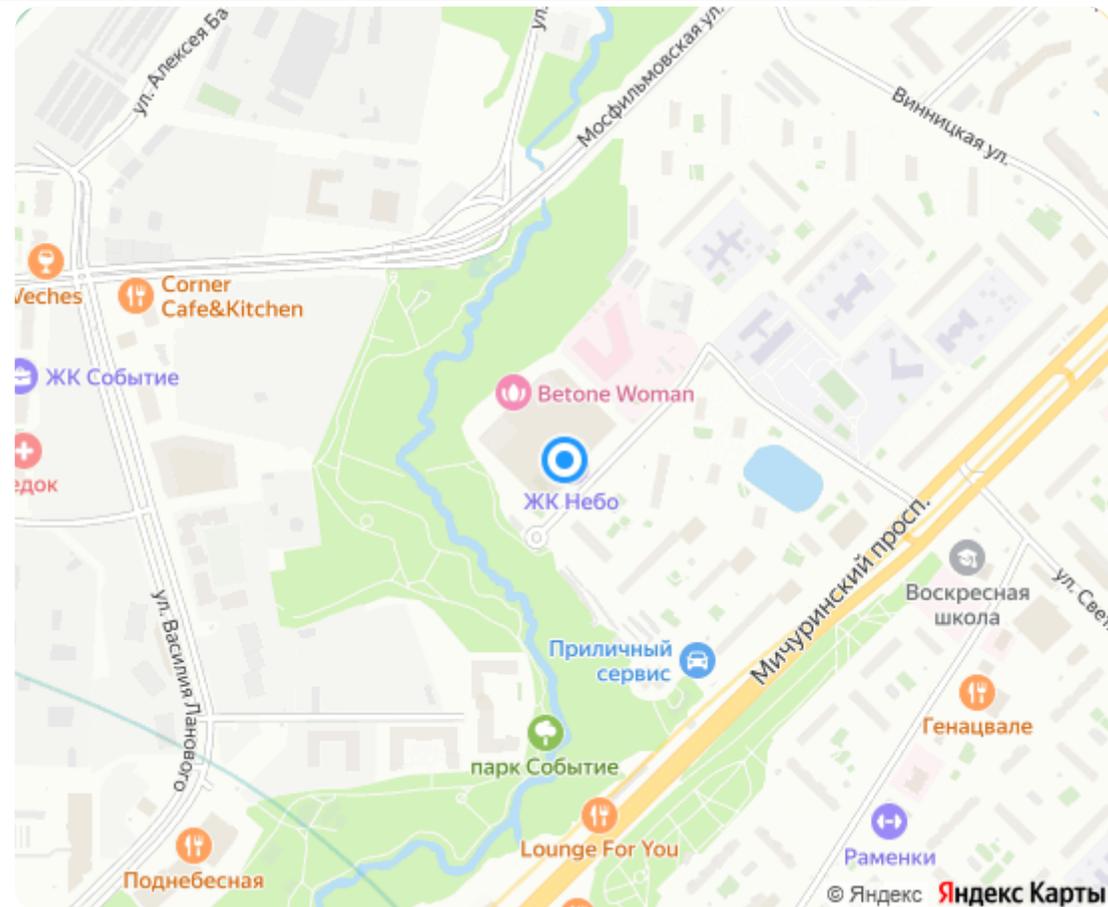
Преимущества:

Престижное расположение: ЖК "Небо" – это современный жилой комплекс в престижном районе с высокой покупательской способностью.

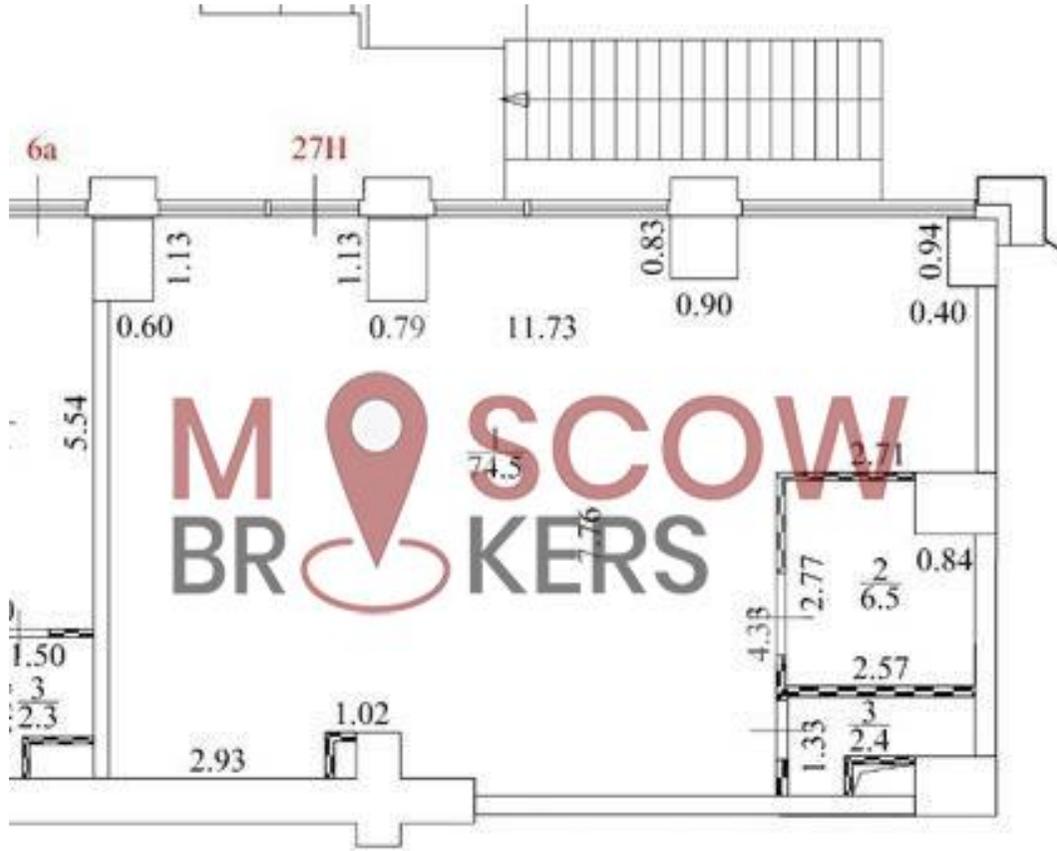
Доходность: Стабильный доход от долгосрочной аренды федеральной сети.

Высокая ликвидность: Объект коммерческой недвижимости в центре города всегда востребован.

Готовность к использованию: Помещение готово к эксплуатации.



Планировки:



Фотографии:





