



Параметры объекта:

Площадь	3 792,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Торговый центр
Метро	Царицыно (31 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	392 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	4 300 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 300 000 руб.
-------------------------------	----------------

Арендатор:

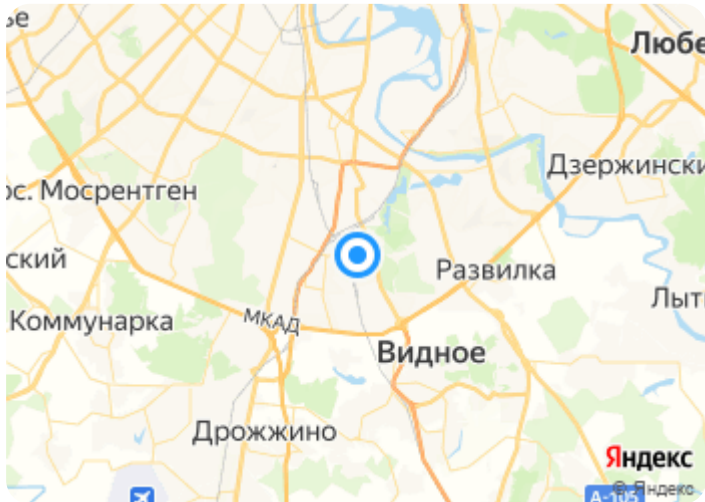
Перекресток

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	350 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

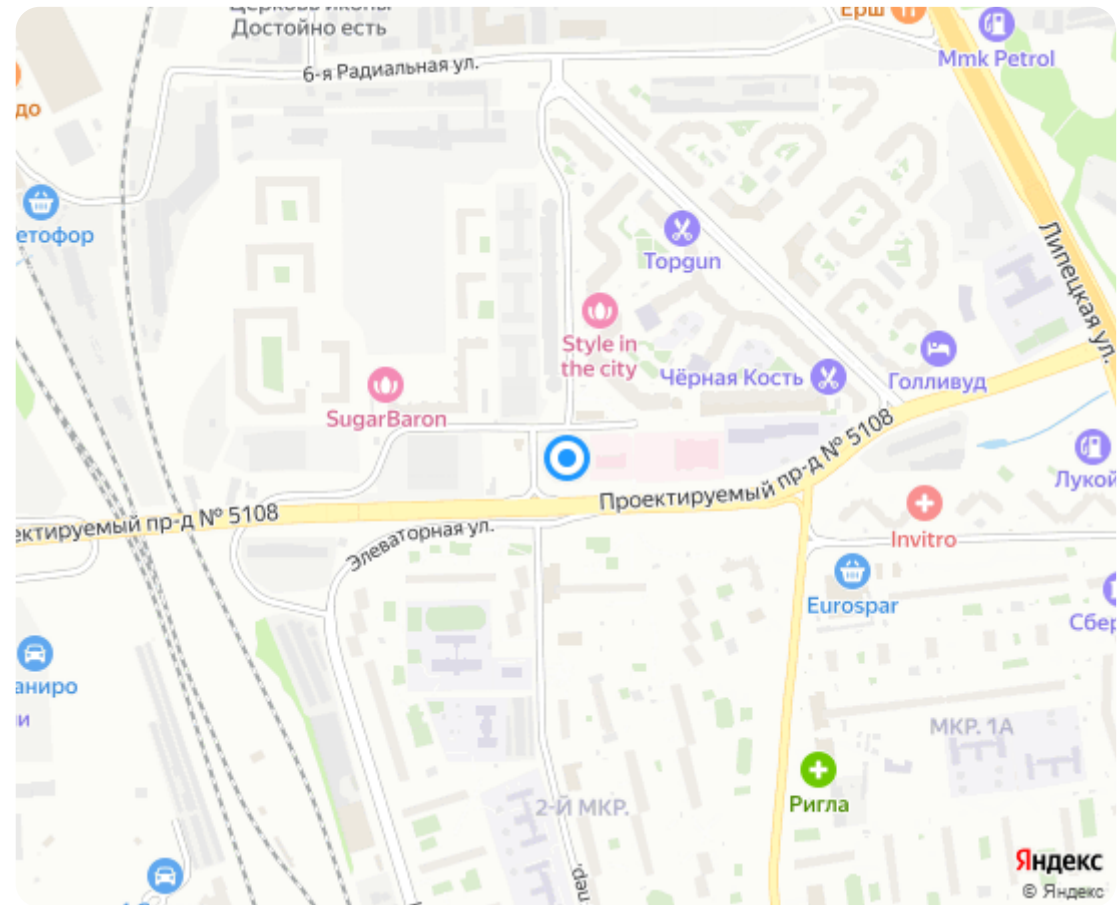
Предназначение:

Торговая сеть



Описание:

Продается доходное торговое здание в Бирюлево с якорным арендатором. Описание объекта: Расположение: Отдельно стоящее здание на первой линии, в месте въезда-выезда из микрорайона Бирюлево. Окружено плотной жилой застройкой, в том числе двумя новыми жилыми комплексами на 15 000 квартир. Отсутствие конкуренции в округе обеспечивает высокий трафик покупателей. Характеристики здания: Площадь: 3792 м² Этажность: 3 надземных этажа и 1 подземный. Год постройки: 1990, капитально отремонтировано в 2021 году. Конструкции: Железобетонные перекрытия. Инфраструктура: Парковка, зона разгрузки/погрузки, вытяжка для общепита, электрическая мощность 350 кВт, высота потолков от 4 метров. Земельный участок: 0,51 га, в долгосрочной аренде. Арендаторы: Якорный арендатор: Сеть супермаркетов "Перекресток". Финансовые показатели: Доходность: 13%. Преимущества: Прекрасное расположение: Первая линия, высокая проходимость, отсутствие конкуренции. Якорный арендатор: Наличие крупной федеральной сети обеспечивает стабильный доход. Современная инфраструктура: Капитальный ремонт, мощные коммуникации. Большой земельный участок: Возможность расширения или дополнительного строительства.



Планировки:



Фотографии:









