

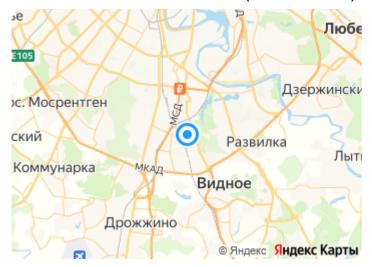






Параметры объекта:

| 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. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м | 103 376 руб. |
| Система налогообложения: | |

УСН 6%

Арендатор:

Перекресток

Тех. характеристики:

| ОтделкаВ стиле арендатораВитринные окнаВ наличииЭлектроснабжение350 кВтСанузел1ПарковкаНаземная | Планировка | Открытая |
|---|------------------|--------------------|
| Электроснабжение 350 кВт Санузел 1 | Отделка | В стиле арендатора |
| Санузел 1 | Витринные окна | В наличии |
| , | Электроснабжение | 350 кВт |
| Парковка Наземная | Санузел | 1 |
| | Парковка | Наземная |

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 4 300 000 руб. |
|--|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 51 600 000 py6. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 13 608 py6. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 134 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 7,6 лет / 13,2 % |



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.

Якорный арендатор: Сеть супермаркетов "Перекресток".

Финансовые показатели:

Доходность: 13%.

Преимущества:

Прекрасное расположение: Первая линия, высокая проходимость, отсутствие

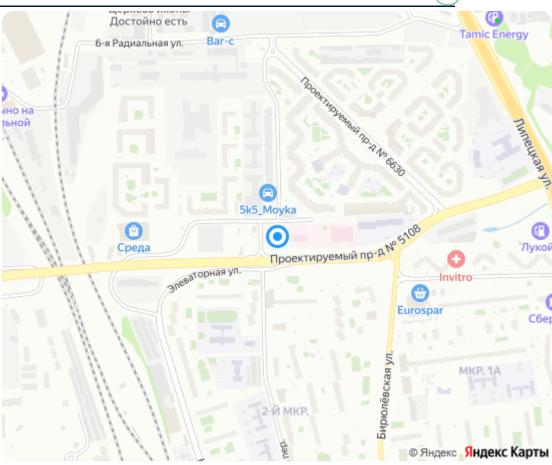
конкуренции.

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:







