

### Параметры объекта:

Площадь	2 045,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 58
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ростокино (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	400 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	2 100 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Перекресток

### Финансовые показатели:

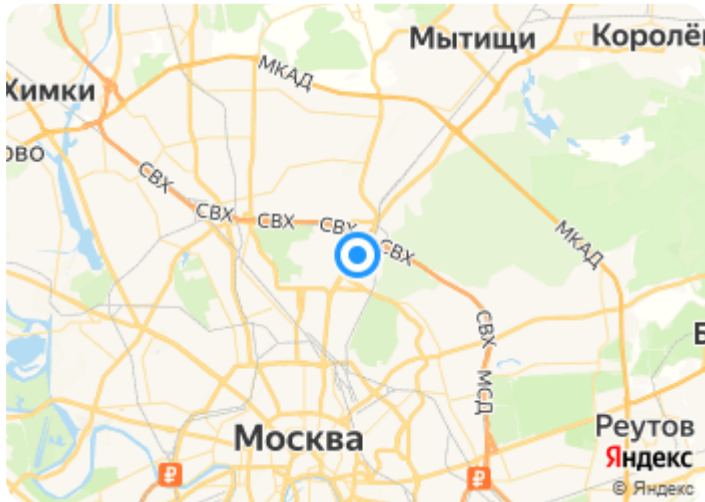
МАП (месячный арендный поток)	2 100 000 руб.
-------------------------------	----------------

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	400 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

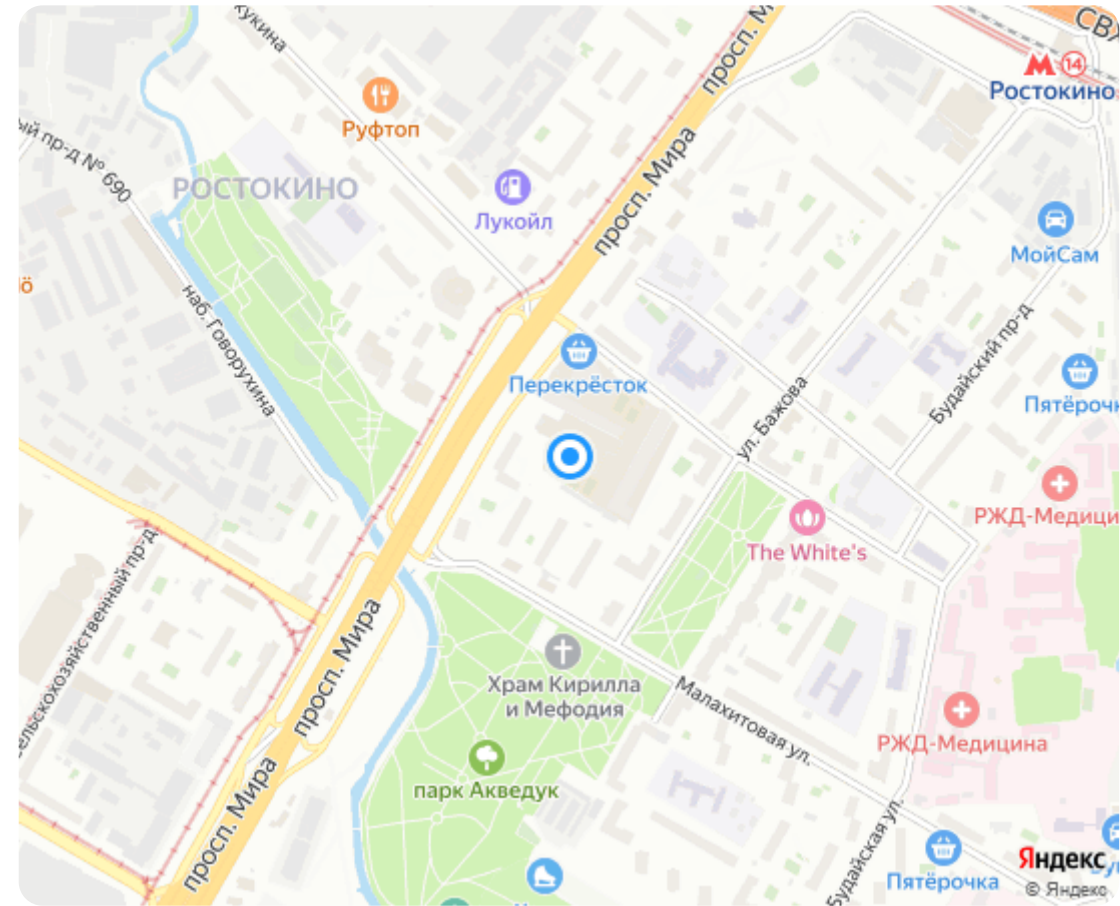
### Предназначение:

Торговая сеть



### Описание:

Продается доходное торговое помещение с якорным арендатором "Перекресток". Описание объекта: Расположение: Престижное местоположение на Проспекте Мира, дом 188Б, в 7 минутах ходьбы от станции метро Ростокино. Первая линия домов обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. Характеристики помещения: Общая площадь: 2045 кв.м. Этажность: 1 и подвальный этажи. Планировка: Открытая планировка, позволяющая гибко адаптировать пространство под различные нужды. Входы: Отдельные входы с фасада и со двора. Остекление: Витринные окна по фасаду обеспечивают отличную видимость. Мощность: Электрическая мощность 400 кВт. Парковка: Предусмотрена парковка перед фасадом. Реклама: Есть место для размещения рекламных конструкций. Местоположение в ЖК: Помещение расположено в центре жилого комплекса "Триколор", что обеспечивает постоянный поток покупателей. Рядом находится остановка общественного транспорта. Арендатор и финансовые показатели: Якорный арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Перекресток". Договор аренды: Долгосрочный договор на 10 лет, действующий до 2027 года. Стоимость: 400 000 000 рублей (включая НДС). Окупаемость инвестиций: 15,9 лет. Доходность: 6,3% годовых. Преимущества: Стабильный доход: Благодаря долгосрочному договору с крупной федеральной сетью. Престижное расположение: Высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Современная инфраструктура: Все коммуникации подключены, есть парковка. Потенциал для развития: Возможность расширения бизнеса или сдачи в аренду свободных площадей.



Фотографии:

