



### Параметры объекта:

Площадь	450,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Говорово (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	105 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	630 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
супермаркет Верный

### Финансовые показатели:

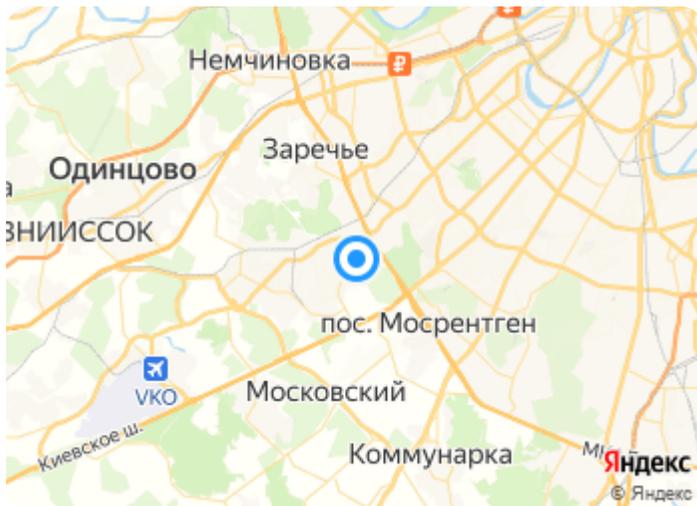
МАП (месячный арендный поток)	630 000 руб.
--	--------------

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет



**Описание:**

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Верный".

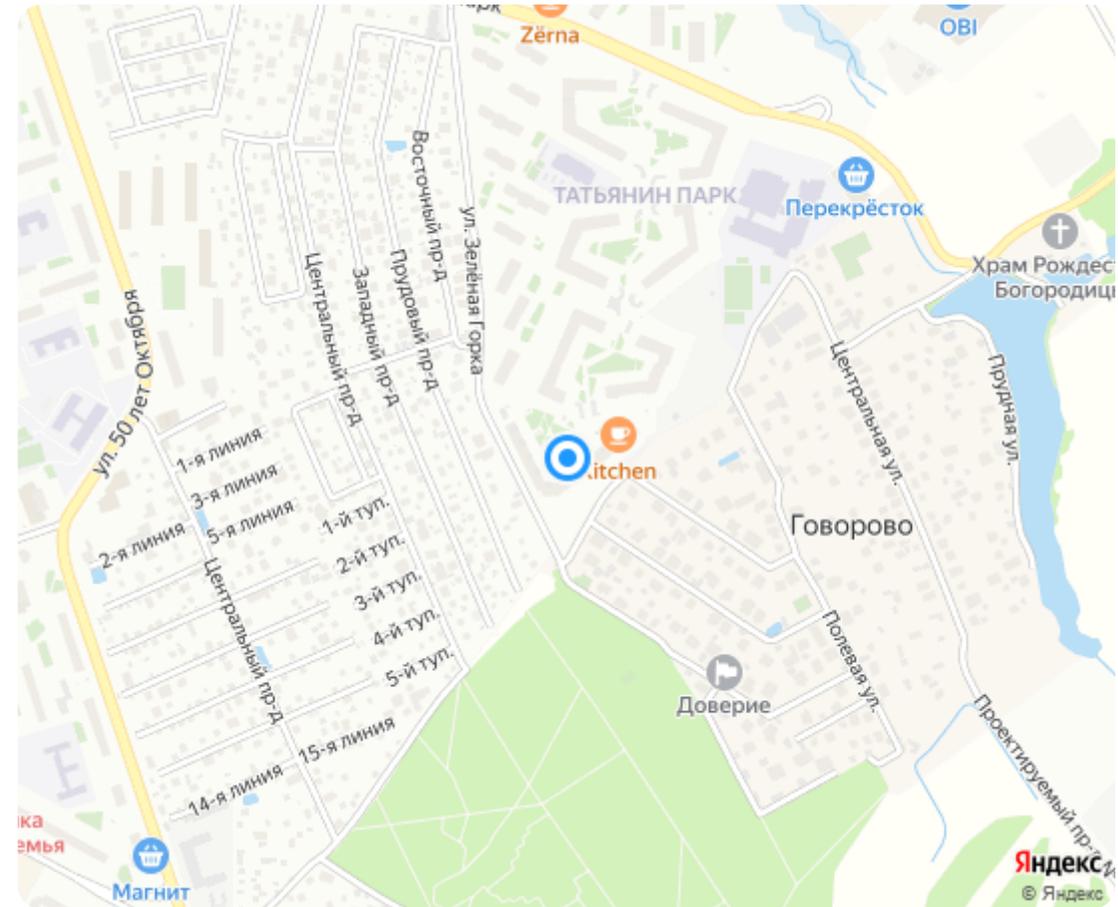
Описание объекта: Расположение: Поселок Московский, улица Татьянан Парк, дом 14, корпус 4. Удобное расположение в жилом комплексе "Татьянин Парк", в 9 минутах ходьбы от станции метро "Говорово".

Характеристики помещения: Площадь: 450 кв.м. Этаж: Первый этаж (по факту цоколь). Планировка: Открытая планировка, несколько отдельных входов. Потолки: Высота потолков 3,4 метра. Мощность: Электрическая мощность 45 кВт с возможностью увеличения. Парковка: Парковка перед фасадом. Реклама: Место для размещения рекламных конструкций. ЖК "Татьянин Парк": Большой жилой комплекс с развитой инфраструктурой.

Удобные выезды на МКАД и прилегающие магистрали. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Арендатор и финансовые показатели: Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Верный".

Договор аренды: Долгосрочный договор на 10 лет, действующий с октября 2020 года. Стоимость: 105 000 000 рублей. Преимущества:

Стабильный доход: Благодаря долгосрочному договору аренды с крупной федеральной сетью. Удобное расположение: Высокая проходимость, близость к метро и жилым массивам. Современное помещение: Открытая планировка, удобная для различных форматов торговли. Потенциал для роста: Возможность увеличения арендной платы после индексации.



Планировки:



Фотографии:

