

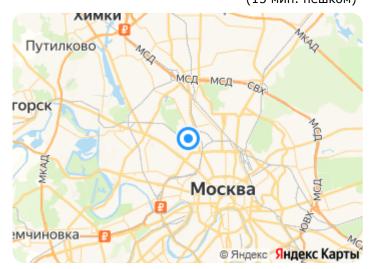






## Параметры объекта:

2 400,0 кв.м Площадь 3,0 м Высота потолков 1/5 Этаж Тип строения Отдельно-стоящее здание Дмитровская Метро (15 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи 429 000 000 руб. Ставка аренды в месяц, руб. 3 573 589 py6. Система налогообложения:

**УСН 6%** 

### Арендатор:

супермаркет «Верный», магазин Fix Price, аптека, бар «Берлога», магазин «Табак», Яндекс Лавка, Склад

# Тех. характеристики:

Планировка Открытая В стиле арендатора Отделка Витринные окна В наличии Электроснабжение 330 кВт Санузел 1 Парковка Наземная

## Предназначение:

Разное

### Финансовые показатели:

МАП (месячный 3 573 589 руб. арендный поток)



#### Описание:

Продается готовый арендный бизнес в Савеловском районе Москвы.

#### Описание объекта:

Расположение: 1-я Хуторская улица, дом 8. Престижное расположение на первой линии, в шаговой доступности от метро Дмитровская.

Здание: Отдельно стоящее здание с несколькими входами, включающее первый этаж, второй этаж и подвал.

Арендаторы: Якорные арендаторы: супермаркет "Верный", Fix Price, аптека, бар "Берлога", магазин "Табак", Яндекс Лавка. Финансовые показатели:

Окупаемость инвестиций: 10 лет. НДС: Включен в стоимость аренды.

Технические характеристики: Мощность: 330 кВт. Потолки: 3,8 метра.

Входы: Отдельные входы с улицы и со двора с зоной разгрузки. Остекление: Витринное остекление.

Реклама: Место для размещения рекламы на фасаде. Парковка: Собственная парковка на 15 машиномест.

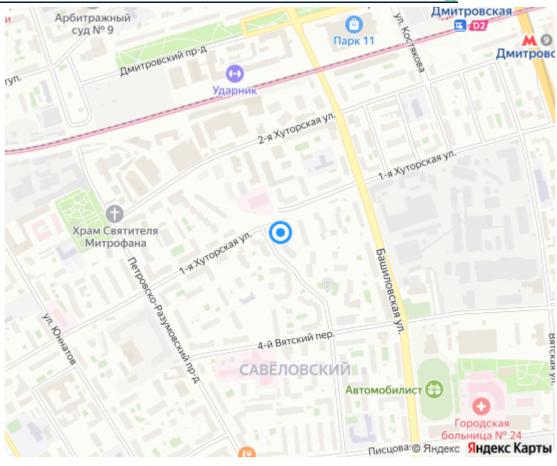
#### Преимущества:

Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами.

Престижное расположение: Первая линия, высокая проходимость, отличная

транспортная доступность.

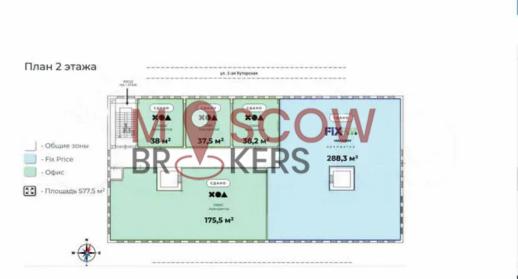
Большая площадь: Возможность дальнейшего развития и расширения бизнеса. Развитая инфраструктура: Все необходимое для комфортной работы и жизни.



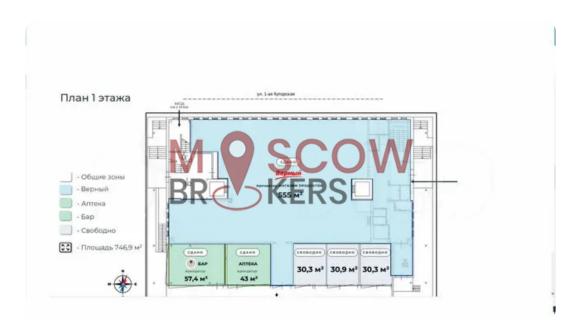


# Планировки:











# Фотографии:







