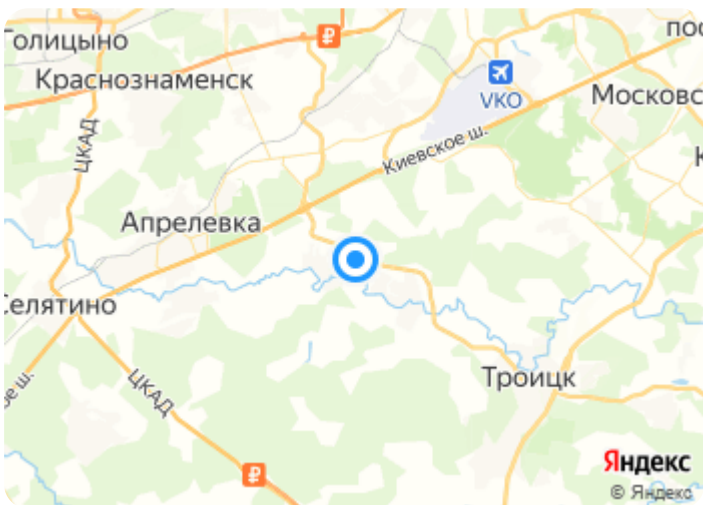




Параметры объекта:

| | |
|-----------------|------------|
| Площадь | 475,3 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 8 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Саларьево |



Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 100 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 210 394 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

«ПЯТЕРОЧКА» и Пункты выдачи заказов (ПВЗ)

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 70 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 70 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 840 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 1 767 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 148 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 119,0 лет / 0,8 % |

Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЖК "Эдельвейс" (Новая Москва).

Описание объекта: Расположение: Первомайское, ТиНАО, ЖК

"Эдельвейс", корпус 6. Первая линия жилого комплекса. Помещение: 1

этаж, отдельный вход, общая площадь 475.3 кв.м. Арендаторы:

"Пятерочка": Супермаркет федеральной сети, аренда на 10 лет. Площадь

446 кв.м. Арендная ставка: 1 год: 6% от розничного товарооборота Со 2

года: 6% от розничного товарооборота. С 3 года: 6% от розничного

товарооборота. ПВЗ "Озон": Площадь 29.3 кв.м. Мощность: Выделенная

электрическая мощность 70 кВт. Цена: 100 000 000 рублей.

Преимущества: Стабильный доход: Арендаторы с высокой узнаваемостью

и стабильным спросом. Долгосрочные договоры аренды: Минимизированы

риски простоя помещения. Рост дохода: Арендная ставка "Пятерочки"

привязана к товарообороту, что обеспечивает потенциал для увеличения

прибыли. Удобное расположение: Первая линия жилого комплекса,

обеспечивающая высокий уровень проходимости. Ключевые

характеристики: Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и

позволяет начать получать доход сразу после сделки. Низкие риски:

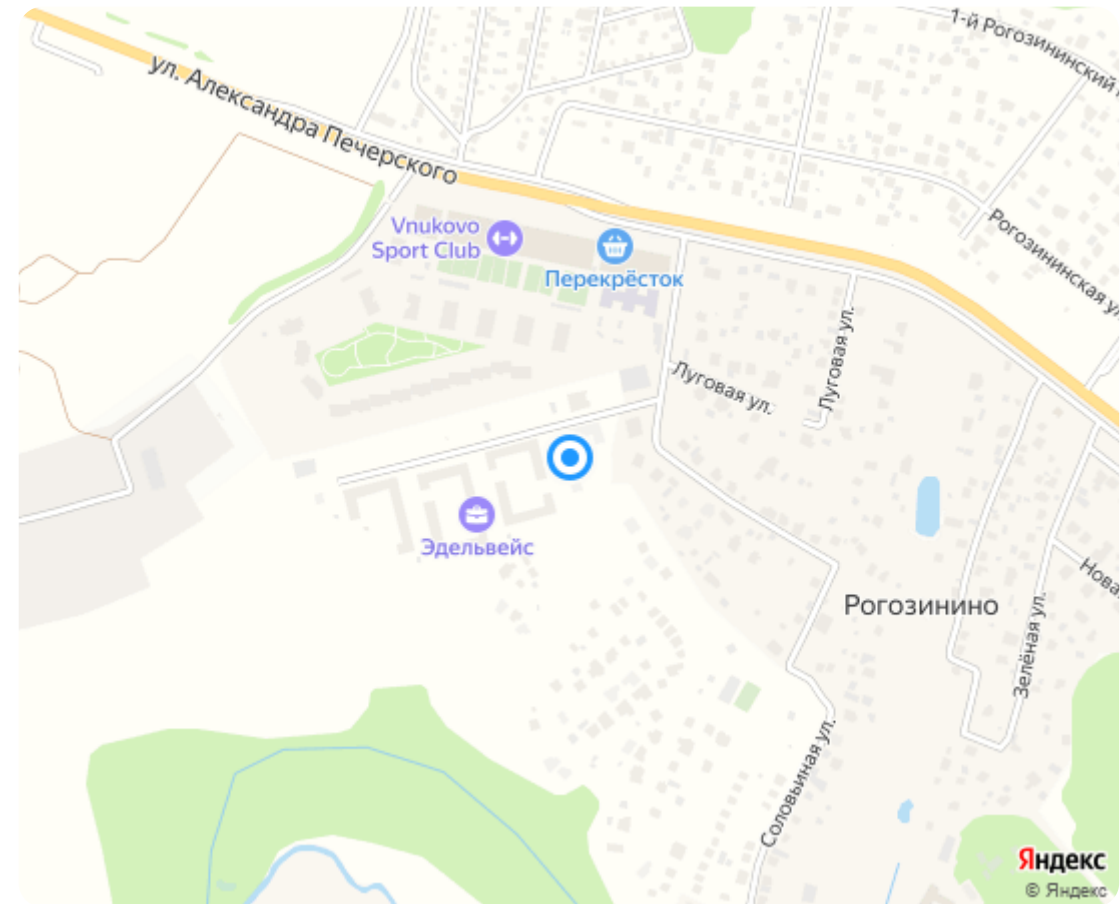
Стабильные арендаторы и долгосрочные договоры минимизируют

инвестиционные риски. Высокая ликвидность: Арендный бизнес с

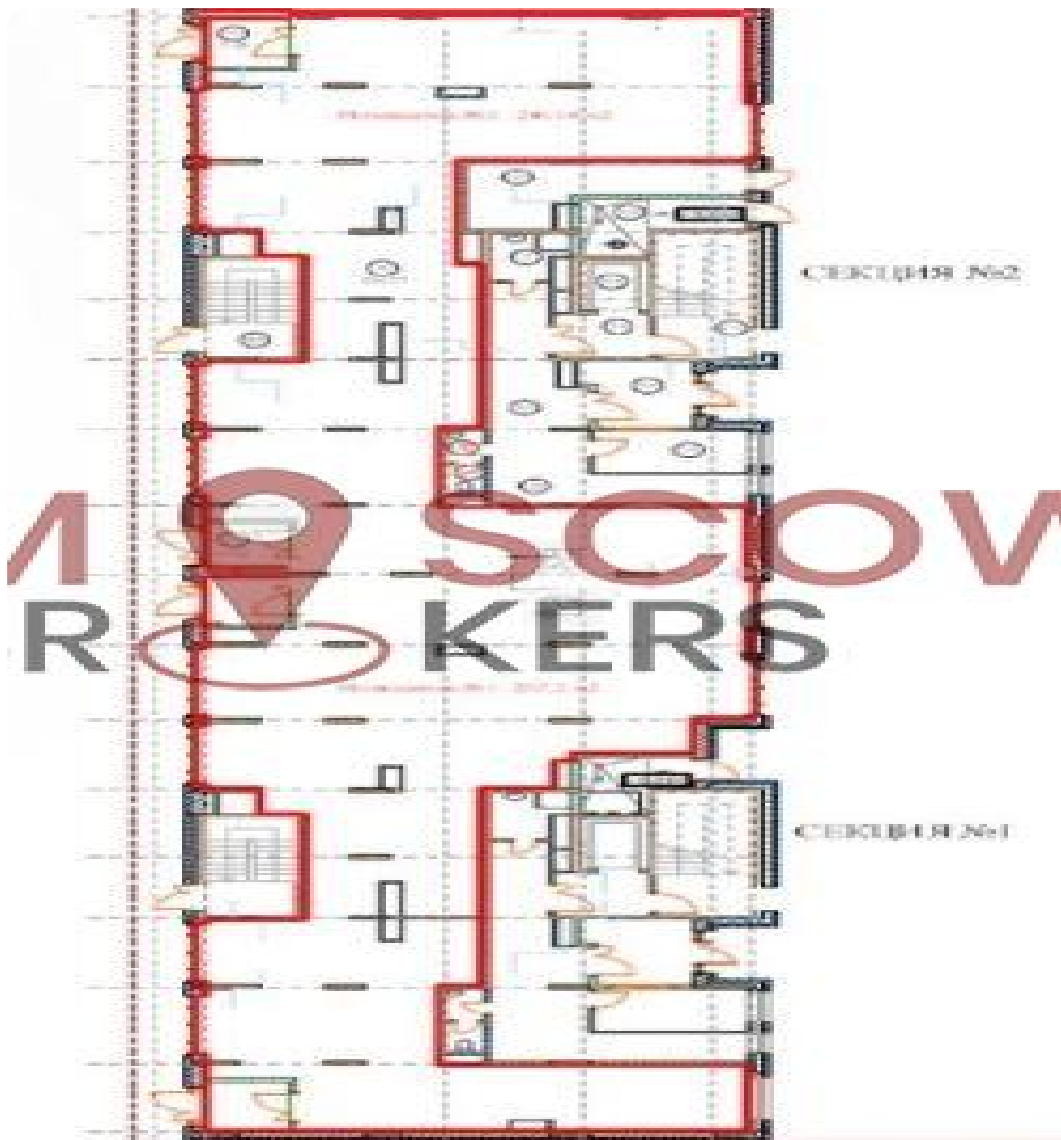
федеральными сетями всегда востребован на рынке. Дополнительная

информация: Юридическая форма: УСН (упрощенная система

налогообложения).



Планировки:



Фотографии:



