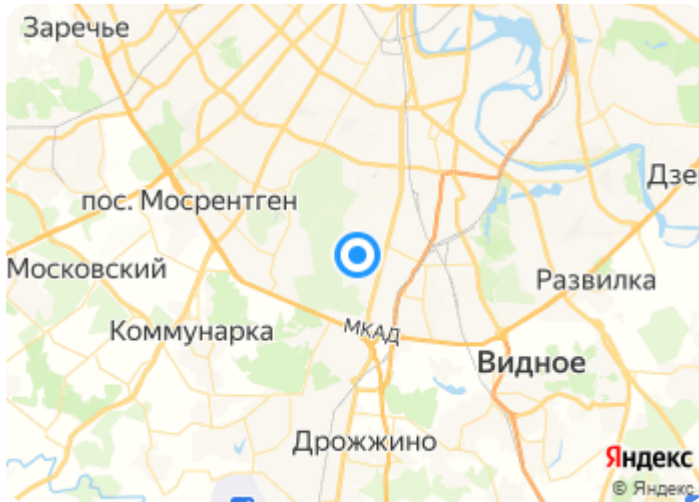


### Параметры объекта:

Площадь	372,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 26
Тип строения	Жилой дом
Метро	Пражская (5 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	136 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	365 592 руб.

**Арендатор:**  
торговая сеть Пятерочка

### Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

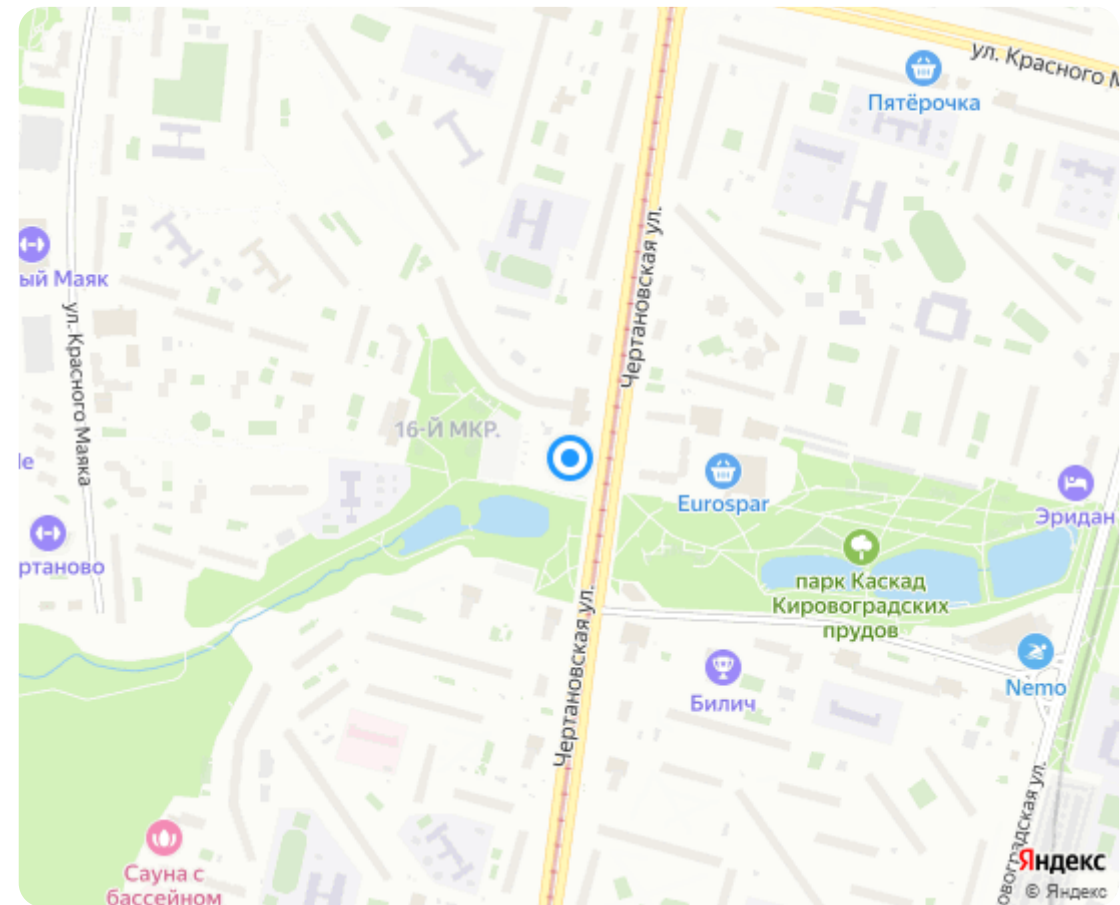
Торговая сеть

### Финансовые показатели:

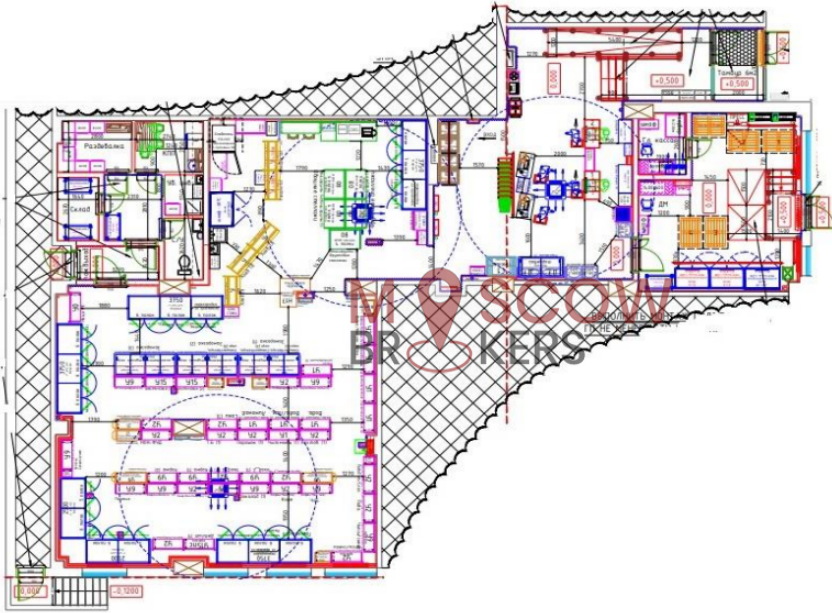
МАП (месячный арендный поток)	1 050 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 871 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 823 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,3 %

### Описание:

Продается торговая площадь, расположенная в оживленном районе Москвы по адресу: ул. Чертановская, д. 48, корп. 3. Характеристики объекта: Площадь: 372 кв.м. Мощность: 70 кВт. Местоположение: первая линия жилого дома, отличная видимость, высокий рекламный потенциал. Инфраструктура: рядом расположен Сбербанк, есть парковка, большой автомобильный трафик. Население: в радиусе 500 метров проживает более 24 260 человек, в радиусе 300 метров - более 7 720 человек. Арендатор: федеральная сеть супермаркетов "Пятерочка". Инвестиции: в ремонт объекта вложено более 8 млн. рублей. Отсутствие конкурентов: на данной территории нет аналогичных объектов. Финансовые условия: Цена объекта: 136 000 000 рублей. Арендная плата: минимальная - 1 050 000 рублей в месяц + НДС, либо 5% от оборота (в зависимости от того, что больше). Преимущества: Новостройка: объект расположен в новом жилом доме. Отсутствие конкурентов: на данной территории нет аналогичных объектов. Большой автомобильный трафик: высокая проходимость людей и автомобилей обеспечивает большой поток потенциальных клиентов.



## Планировки:



Фотографии:

