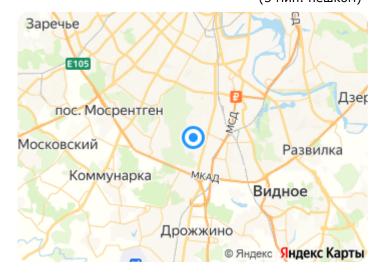






Параметры объекта:

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 py6.
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

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.

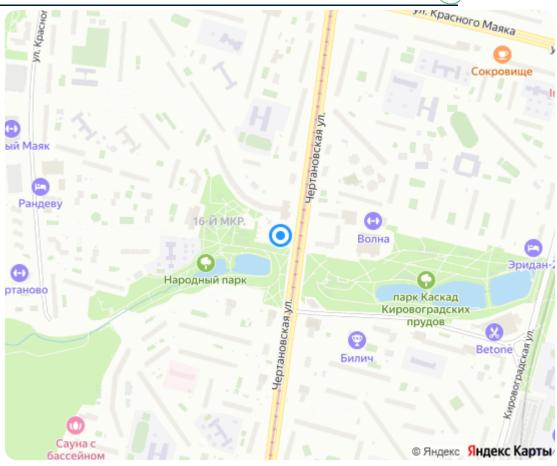
Финансовые условия: Цена объекта: 136 000 000 рублей.

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:



