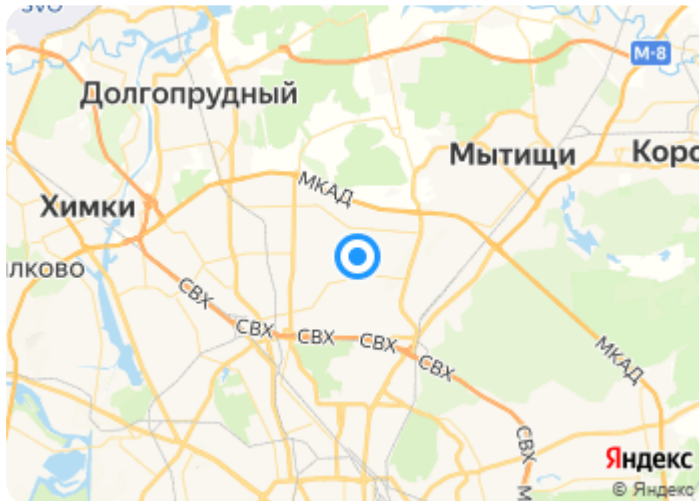




**Параметры объекта:**

Площадь	960,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Медведково (5 мин. на автомобиле)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	190 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	197 876 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Сетевая аптека "Живица", "Ламода", сеть продуктовых магазинов "Чижик"	

**Тех. характеристики:**

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

**Предназначение:**

Аптека, Одежда/Обувь, Торговая сеть

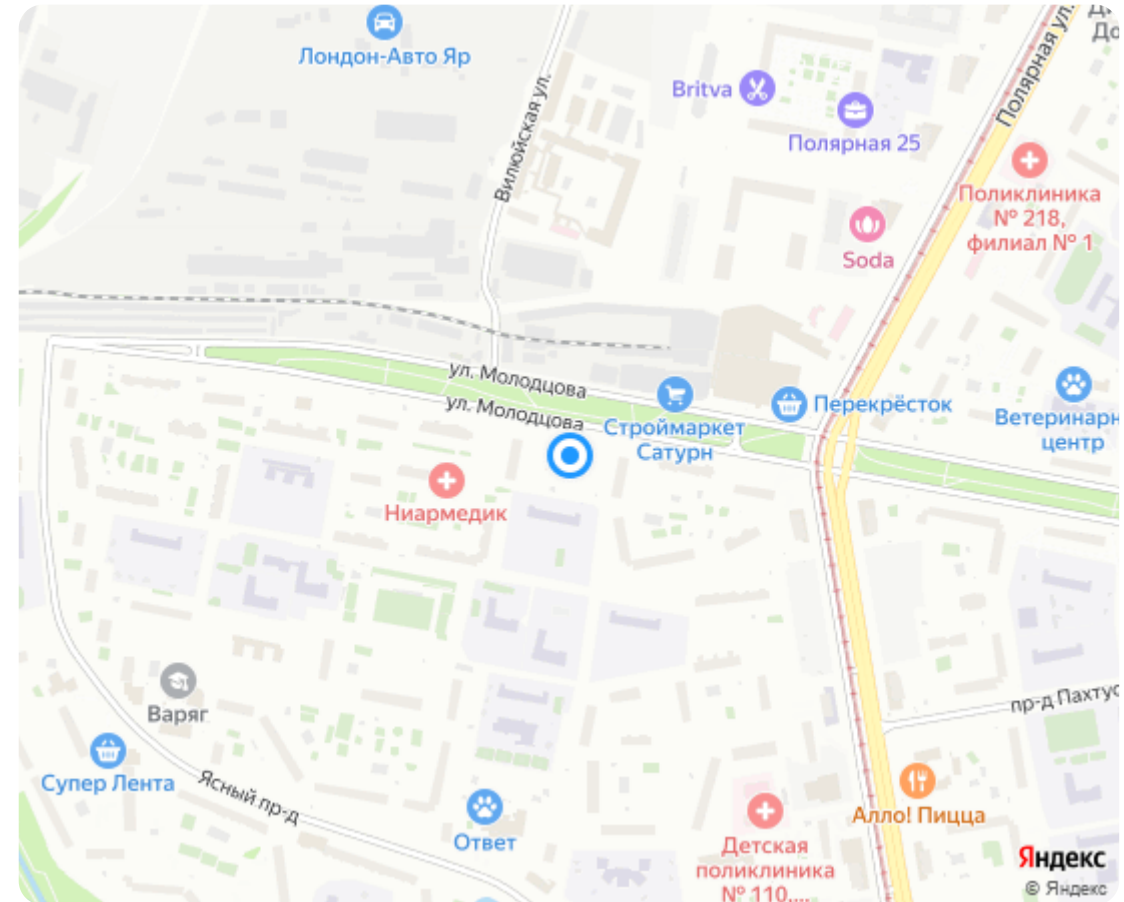
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	9 998 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	834 руб.
Окупаемость/Доходность	19,8 лет / 5,1 %

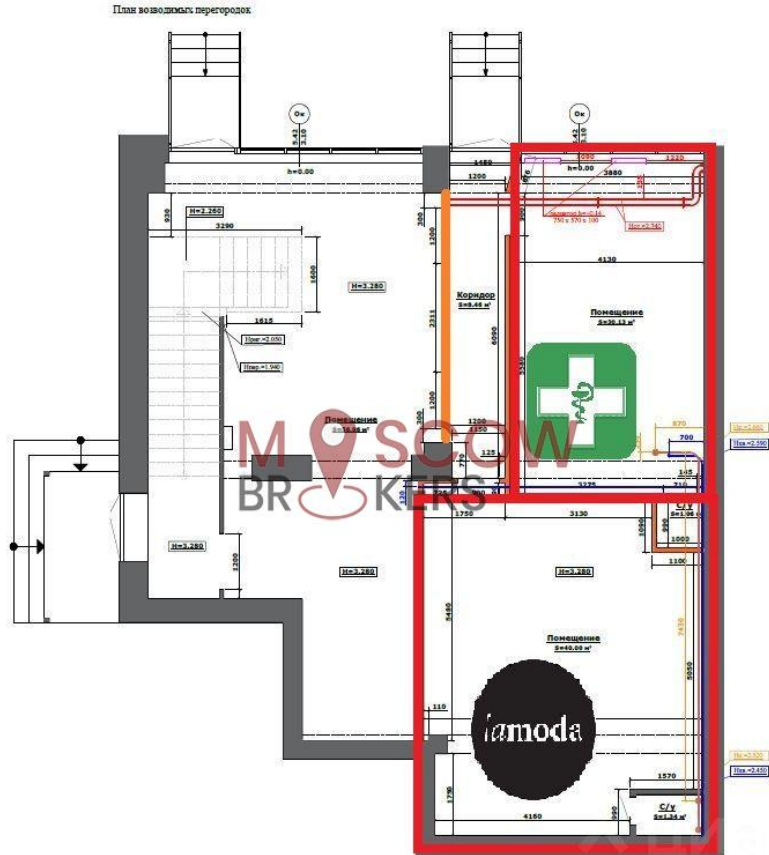
\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

### Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости в Южном Медведкове. Предлагается к продаже готовый бизнес – торговое помещение с действующими арендаторами в крупном районном торговом центре Южного Медведкова. Описание объекта: Расположение: Густонаселенный район Южное Медведково, активный пешеходный и автомобильный трафик. Здание: Двухэтажное кирпичное здание с подвалом и антресолью, общей площадью 960,2 кв.м. Арендаторы: На первом этаже расположены сетевые аптеки "Живица" и "Ламода", а также помещение под потенциального арендатора. На втором этаже – продуктовый магазин сети "Чижик" с долгосрочным договором аренды. Потенциал: Высокий арендный доход, возможность увеличения арендной ставки за счет развития прикассовой зоны в магазине "Чижик". Преимущества: Стабильный доход: Наличие долгосрочных договоров аренды с надежными арендаторами. Высокая проходимость: Расположение в густонаселенном районе. Потенциал для роста: Возможность увеличения арендной ставки и привлечения новых арендаторов. Помещение реализуется с торгов Росимущества. Технические характеристики: Общая площадь: 960,2 кв.м. Этажность: Подвал, 1 этаж, 2 этаж, антресоль Высота потолков: 3-3,3 метра Коммуникации: Центральные коммуникации Коммерческие условия: Арендаторы: "Живица", "Ламода", "Чижик" Потенциал арендной ставки: Более 1 750 000 рублей в месяц



Планировки:



UNOM 2103578  
2 Антресоль  
Молодцова ул. 21



02103578 \ 2 этаж  
ул. Молодцова, д. 21  
04.02.1969 г.



Фотографии:







