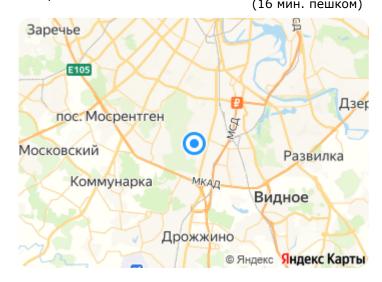


Параметры объекта:

Площадь	372,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 26
Тип строения	Жилой дом
Метро	Пражская
	(16 MALL FIGUROM)



Коммерческие условия:

Цена продажи	120 000 000 py6.
Стоимость за кв.м	322 581 py6.

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Супермаркет

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/Лохолность	9 5 пот / 10 5 %

Продажа арендного бизнеса

г Москва, ул Чертановская, д 48 к 3



Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости с арендатором "Пятерочка". Предлагается к продаже торговое помещение площадью 372 кв.м. с долгосрочным договором аренды с федеральной сетью супермаркетов "Пятерочка".

Описание объекта:

Расположение: Помещение находится в густонаселенном районе Москвы, в 8 минутах ходьбы от станций метро "Пражская" и "Академика Янгеля".

Здание: Отдельно стоящее помещение на первом этаже жилого дома с отдельным входом и парковкой.

Арендатор: Федеральная сеть супермаркетов "Пятерочка" с долгосрочным договором аренды.

Технические характеристики: Общая площадь: 372 кв.м. Высота потолков: 3 м.

Мощность: 70 кВт

Преимущества:

Высокая доходность: Стабильный арендный доход от федеральной сети "Пятерочка" с индексацией.

Расположение: Удобное расположение в густонаселенном районе с хорошей транспортной доступностью.

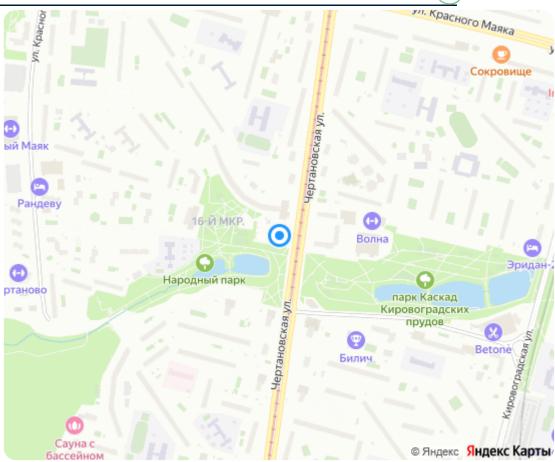
Потенциал роста: Возможность увеличения арендной ставки в соответствии с условиями договора.

Коммерческие условия: Арендатор: "Пятерочка"

Договор аренды: Долгосрочный договор аренды с индексацией Арендная плата: от 1 050 000 рублей в месяц с возможностью роста

Дополнительные преимущества:

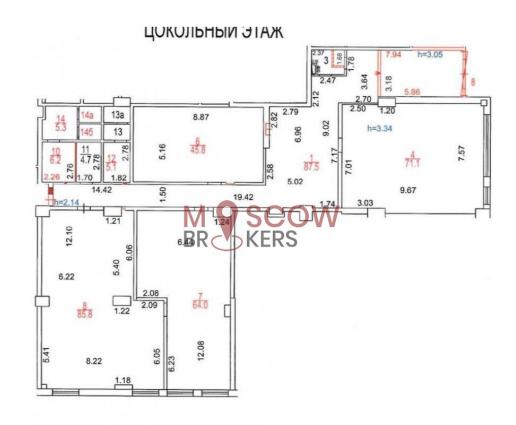
Торговое окружение: Вблизи расположены другие популярные магазины, такие как "Фикс Прайс", "Сбербанк", "ВкусВилл". Парковка: Наличие парковочных мест для клиентов.





Планировки:







Фотографии:

