

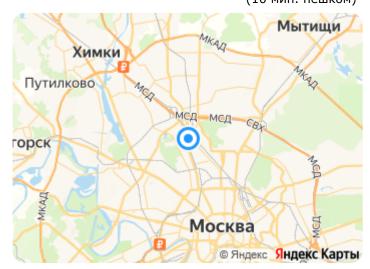






### Параметры объекта:

Площадь	2 113,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Петровско-Разумовская (10 мин. пешком)



# Коммерческие условия:

Цена продажи	430 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	203 503 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

### Арендатор:

магазин "Пятерочка"

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	230 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

# Предназначение:

Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	3 735 950 py6.
NOI (годовой арендный поток)	44 831 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 217 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 769 py6.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %



#### Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение, занятое федеральной сетью магазинов "Пятерочка", расположенное в оживленном районе Москвы с развитой инфраструктурой.

#### Описание объекта:

Расположение: Помещение находится на первой линии дома в густонаселенном спальном районе САО, в непосредственной близости от станции метро "Петровско-

Здание: Помещение расположено на первом этаже девятиэтажного жилого дома.

Площадь: Общая площадь помещения составляет 2113 кв.м.

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

Доходность: Текущий месячный арендный платеж составляет 3 735 950 рублей.

Окупаемость инвестиций - 9 лет 9 месяцев.

Готовый бизнес: Стабильный арендный доход с первого дня покупки. Высокая доходность: Быстрая окупаемость инвестиций.

Расположение: Отличная транспортная доступность и высокая проходимость. Арендатор: Надежный арендатор - федеральная сеть магазинов.

Потенциал роста: Возможность увеличения арендной платы в будущем.

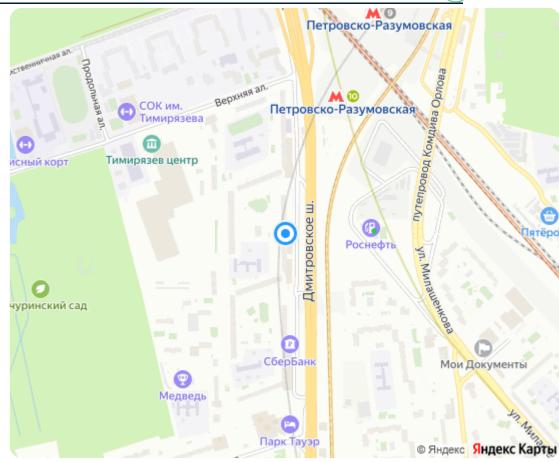
Технические характеристики: Площадь: 2113 кв.м. Мощность: 230 кВт

Высота потолков: 3 м

Парковка: Выделенная парковка

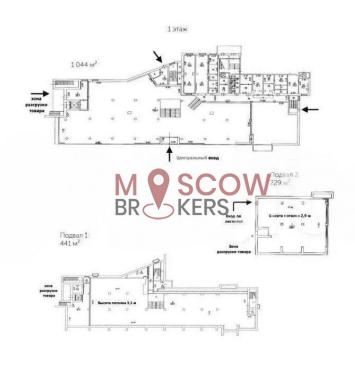
Остекление: Панорамное остекление

Коммерческие условия: Стоимость: 430 000 000 рублей Арендная плата: 3 735 950 рублей в месяц Окупаемость: 9 лет 9 месяцев





# Планировки:





# Фотографии:













