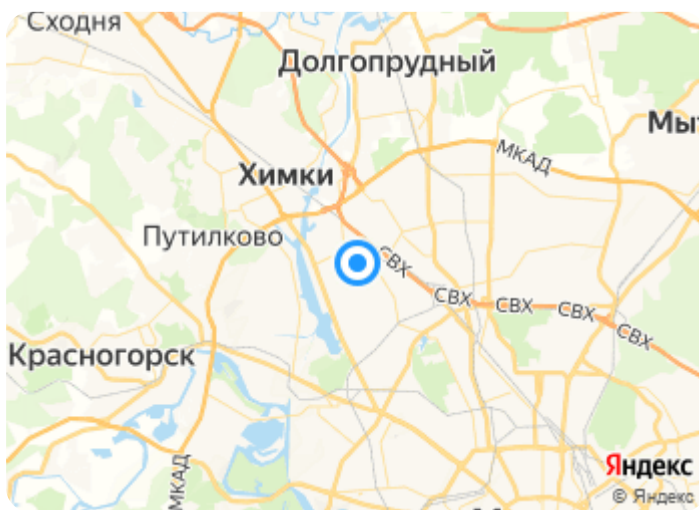




Параметры объекта:

Площадь	523,5 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом
Метро	Беломорская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	190 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	362 942 руб.

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	105 кВт
Парковка	Наземная

Предназначение:

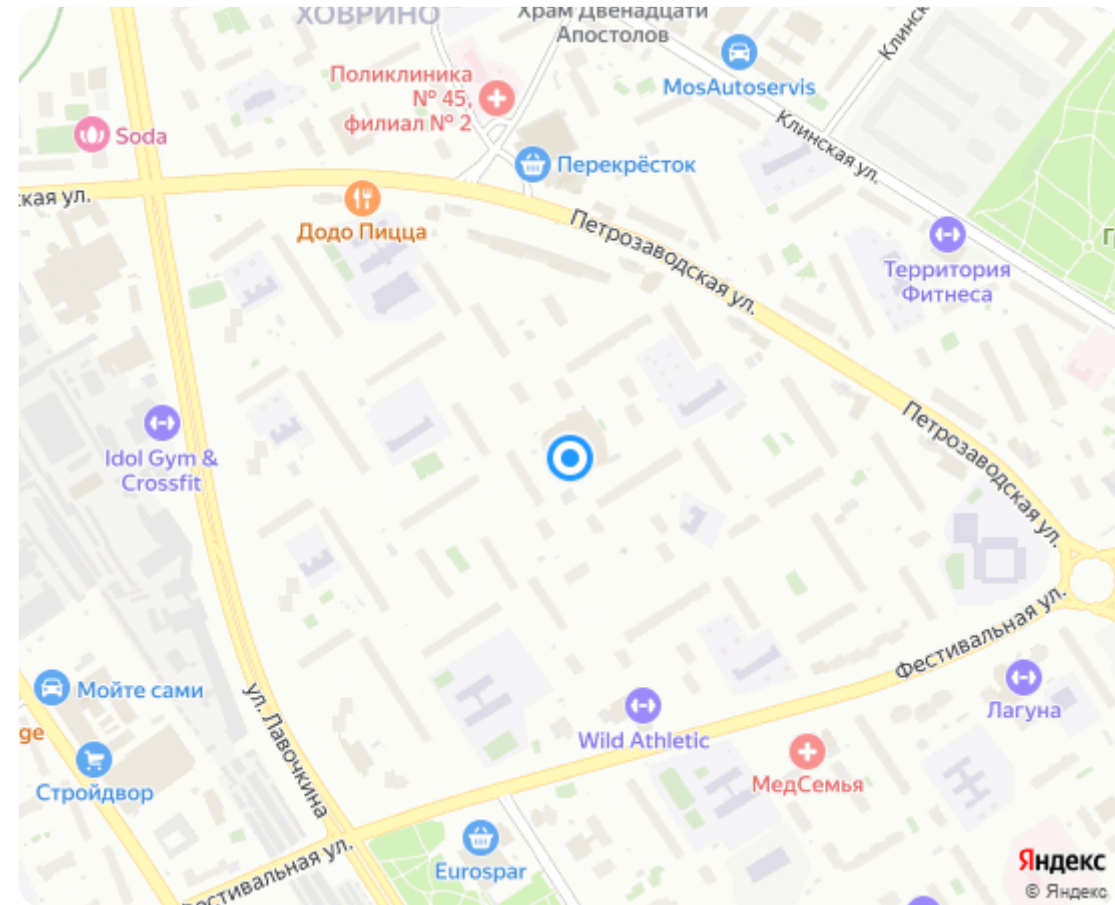
Супермаркет

Финансовые показатели:

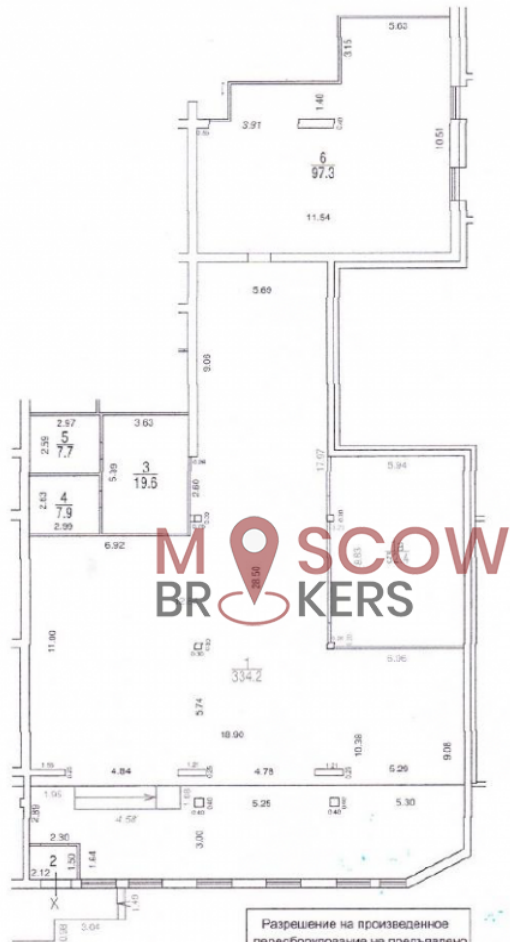
МАП (месячный арендный поток)	1 545 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 540 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 415 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 952 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

Описание:

Помещение встроенно-пристроенное к МЖД в центре густонаселенного района в зоне активного пешеходного трафика. Вся площадь помещения занимает «Пятёрочка». Магазин «Пятёрочка» открыт в ноябре 2024 г. и на данный момент в процессе получения алкогольной лицензии. Внешняя отделка магазина выполнена в новой концепции. Электричество 105 кВт. Заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет с федеральным Арендатором магазин «Пятёрочка». Арендная плата в месяц 1 545 000 руб без НДС или 6% от РТО.



Планировки:



Согласование
на фасадные работы не предьявлено

Разрешение на произведенное
пересоборудование не предьявлено
В ^{инвент.} № X
ГБУ МосгорБТИ
" 15 " 03 2021 г.
Исполнитель: Беленкова Е.В.
Проверил: Голова В.И.

Позажный план составлен по состоянию на
" 15 " 03 2021 г.
" 20 " 05 2022 г.

Фотографии:



