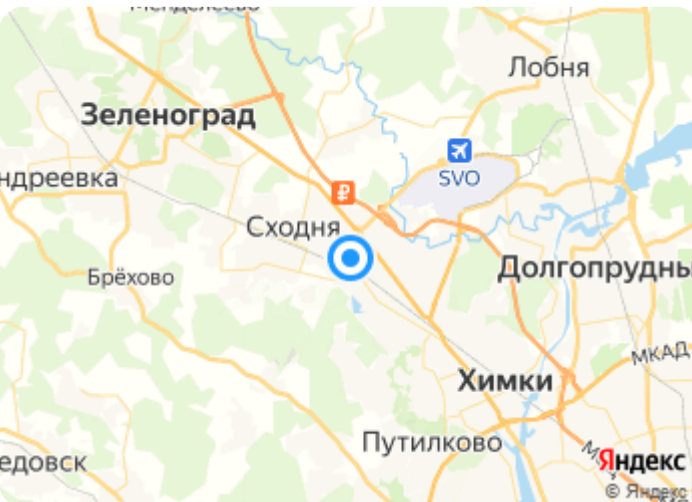


Параметры объекта:

Площадь	121,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	38 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	314 050 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
"ВинЛаб", "Не Дым"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	24 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

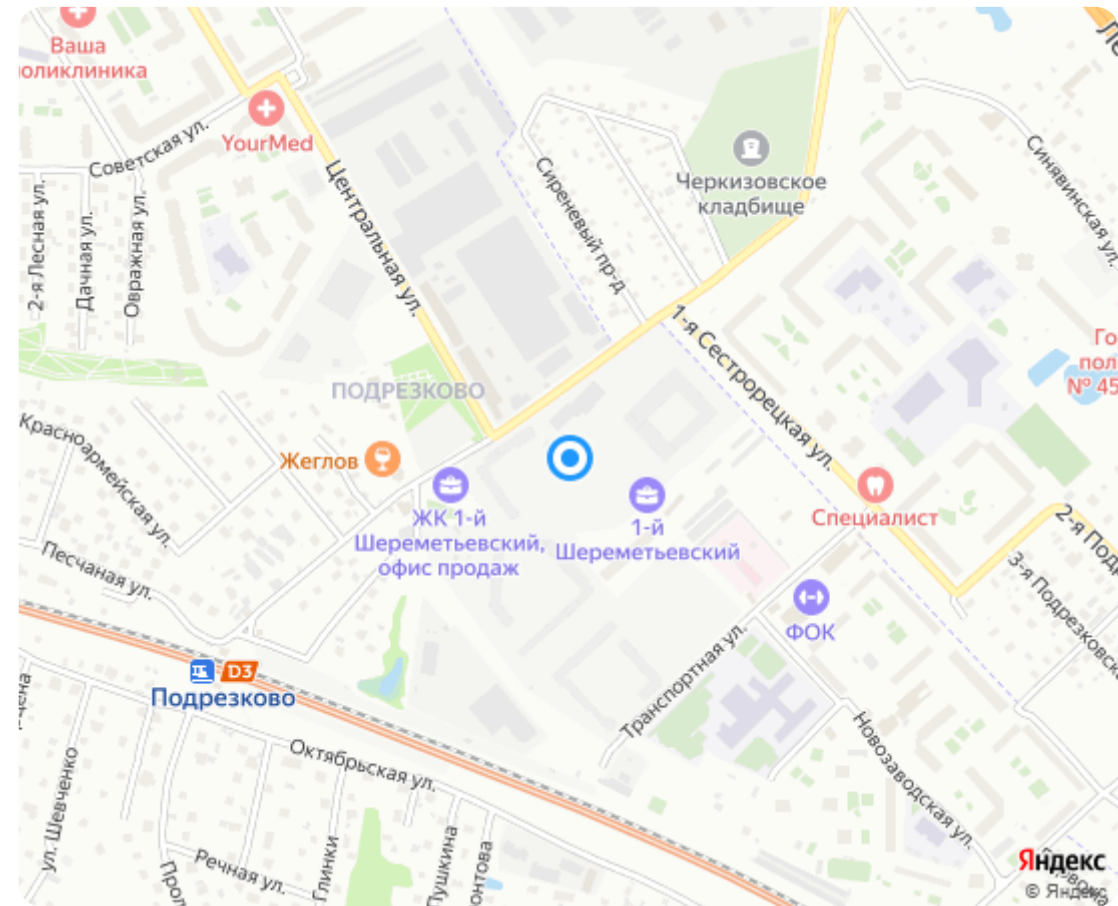
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	330 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 960 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 727 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 728 руб.
Окупаемость/Доходность	9,6 лет / 10,4 %

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

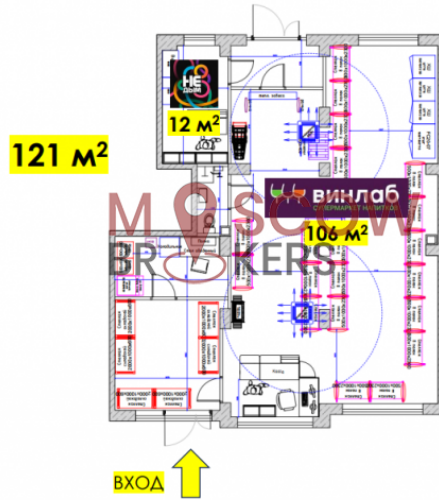
Описание:

Габ Винлаб. Продается помещение 121 м2 с арендаторами "ВинЛаб" и "Не Дым" в новом ЖК "1-й Шереметьевский". ЖК строится в северной части Московской области, район Химки. Помещение расположено в центре жилого массива на первой линии. Помещение в центре жилого массива, на первой линии. На трафике от МЦД Подрезково. Все корпуса жилого комплекса в процессе строительства и насчитывают: к. 1 - 261 квартиры к. 2 - 447 квартиры к. 3 - 1365 квартир к. 4 - 1095 квартир к. 5 - 1062 квартир Торговое помещение находится в корпусе 2, дом находится на постоянном трафике от МЦД Подрезково. "ВинЛаб" и "Не Дым" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Винлаб: S=100 м2, ДДА на 7 лет, безусловная индексация 3%, МАП 270 000 рублей НеДым: S=12 м2 ДДА на 7 лет, безусловная индексация 3%, МАП 60 000 рублей Общий МАП: 330 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 5%



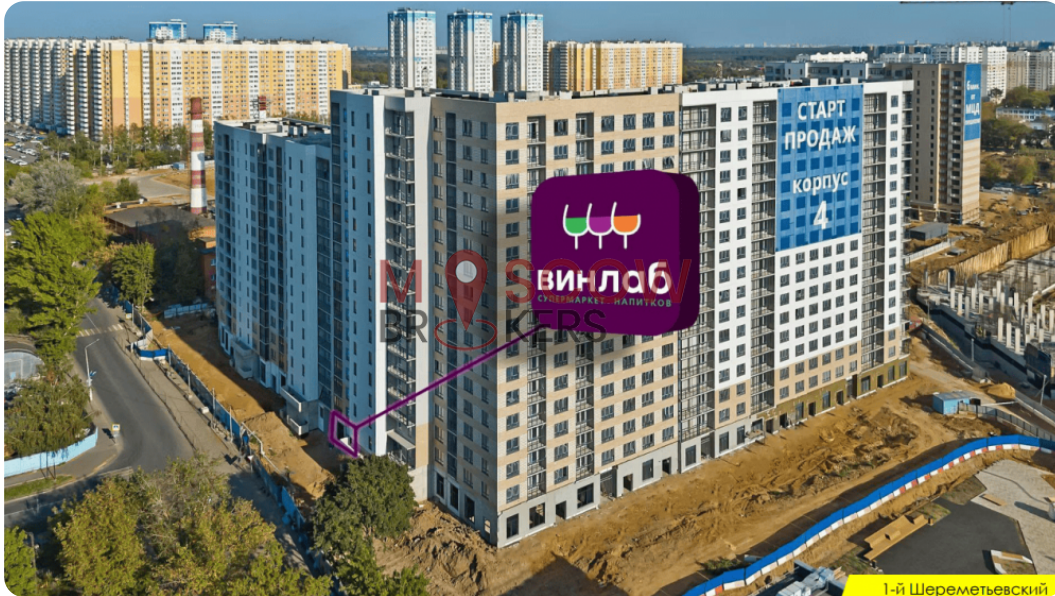
Планировки:

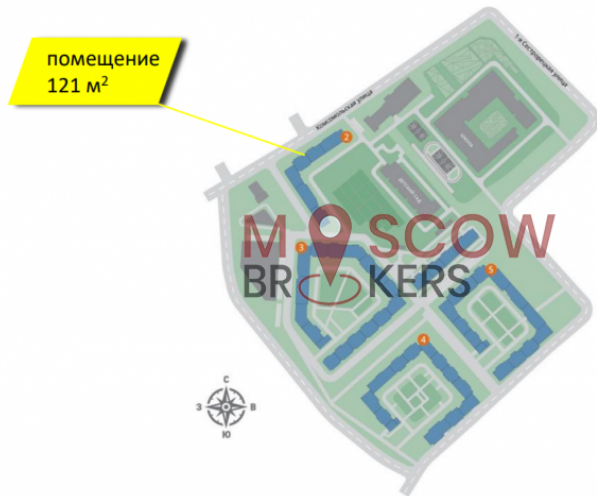
ПЛАН
ПОМЕЩЕНИЯ



1-й Шереметьевский

Фотографии:





1-й Шереметьевский