



**Параметры объекта:**

Площадь	130,7 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	36 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	275 440 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**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)	30 298 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 525 руб.
Окупаемость/Доходность	9,1 лет / 11,0 %

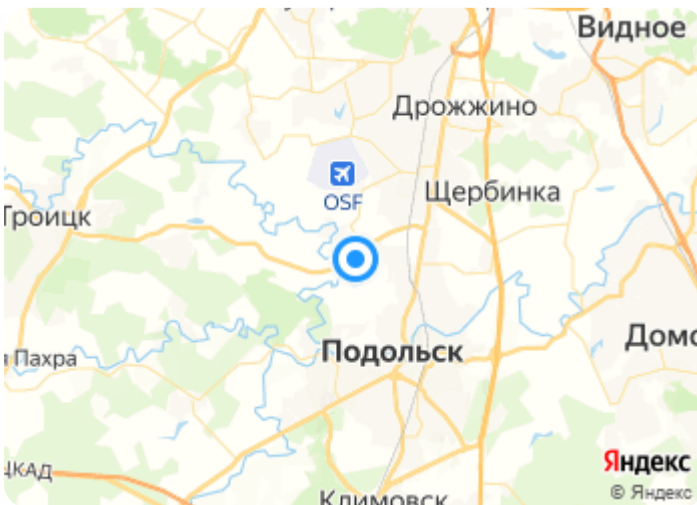
**Арендатор:**  
"ВинЛаб", "НеДым"

**Тех. характеристики:**

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

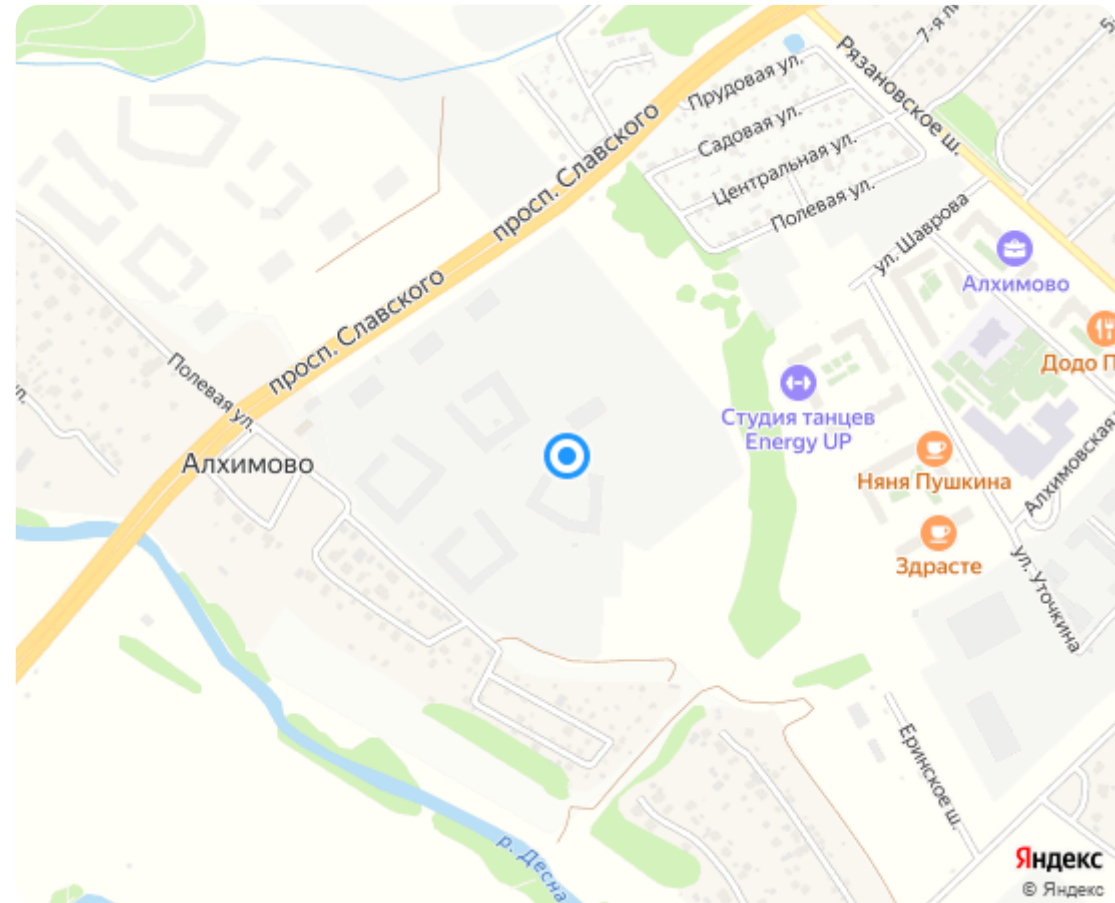
**Предназначение:**

Алкомаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть



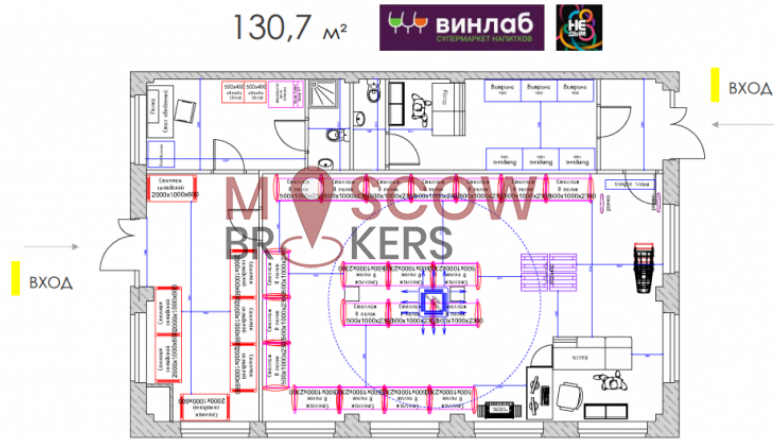
**Описание:**

Габ "винлаб" "недым" в ЖК "Подольские Кварталы". Продается помещение 130 м2 с арендаторами "ВинЛаб" и "НеДым" в новом ЖК "Подольские кварталы". ЖК находится на юге Москвы, район Новомосковский. Помещение в стилобате прямо на въезде в жилой комплекс. Новая Москва, Рязановское шоссе, центральный проезд ЖК. Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают: к. 1 - 479 квартир к. 2 - 448 квартир к. 3 - 538 квартир к. 4 - 449 квартир Торговое помещение находится в корпусе 2, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и остановками транспорта. Станция метро Силикатная в 15-и минутах. Квартиры с отделкой – быстрое заселение. "ВинЛаб" и "НеДым" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 330 000 рублей Срок договора: 7 лет Индексация по соглашению сторон: 3%



Планировки:

План помещения



Фотографии:



