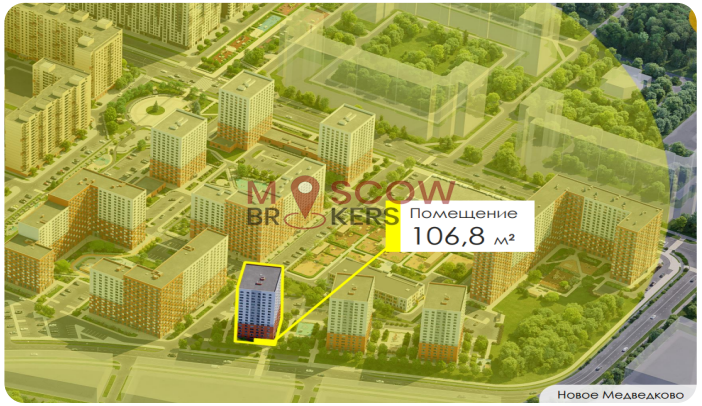
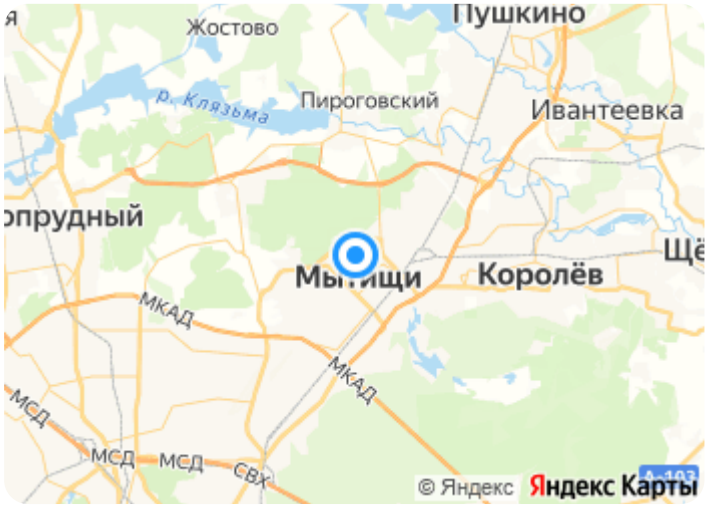
Продажа арендного бизнеса

Московская обл., Мытищи, мкр-н 17А, жилой комплекс Новое Медведково, к43



Параметры объекта:

Площадь	106,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	34 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	323 971 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

"Около"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	21 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	320 400 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 844 800 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 000 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %

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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса

Московская обл., Мытищи, мкр-н 17А, жилой комплекс Новое Медведково, к43

Описание:

Габ "Около" в ЖК "Новое Медведково". Продается помещение 106,8 м2 с арендатором "Около" (X5 Retail) в новом ЖК "Новое Медведково".
ЖК находится на севере Московской области, район Мытищинский.

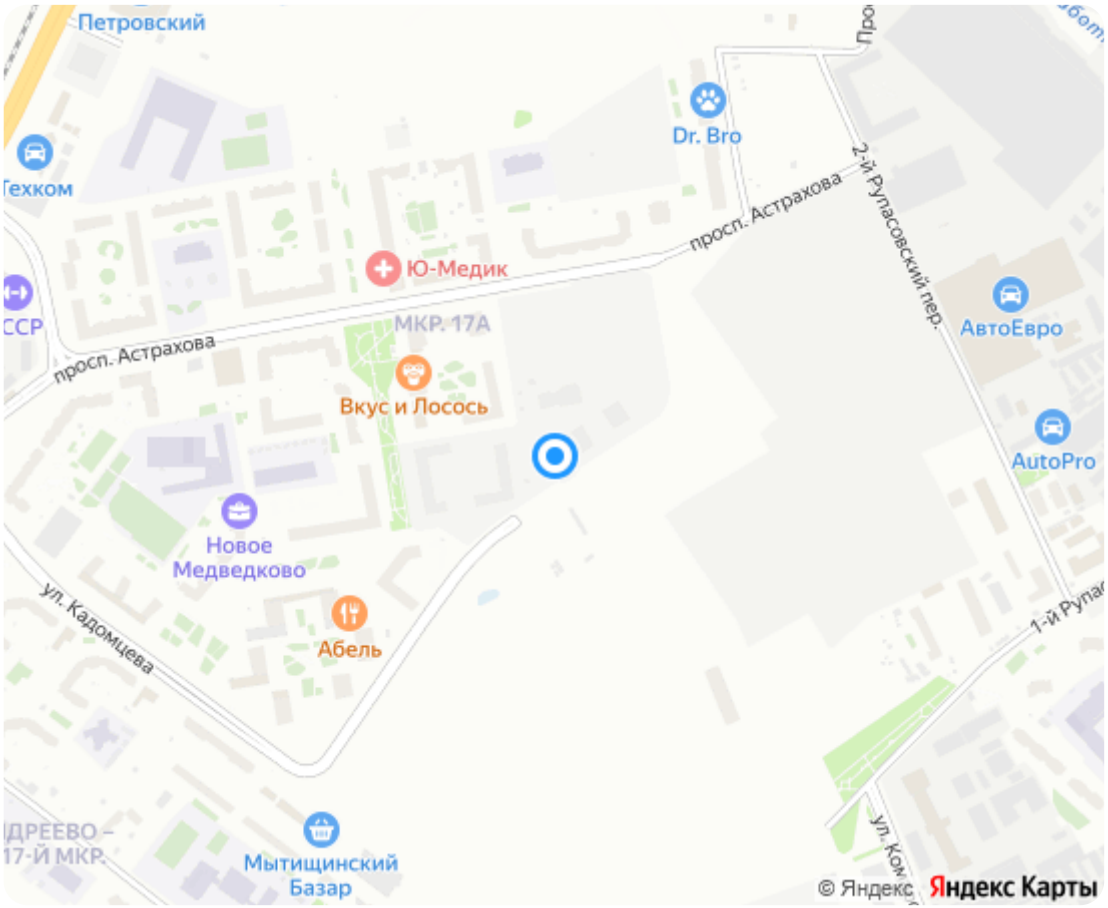
Угловое помещение расположено в центре крупного жилого комплекса на первой линии.
Большой заселенный ЖК на 24 000 жителей. 8 мин на авто до ж/д станции «Мытищи».
Напротив – остановки общественного транспорта.
Крупный заселенный жилой массив.

41 корпус кружного ЖК сданы и насчитывают 8.277 квартир, в процессе стройки:
к. 35 - 406 квартир
к. 39-43 - 876 квартир

Торговое помещение находится в корпусе 43, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами и на трафике от нескольких остановок транспорта.

"Около" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР.
Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора.

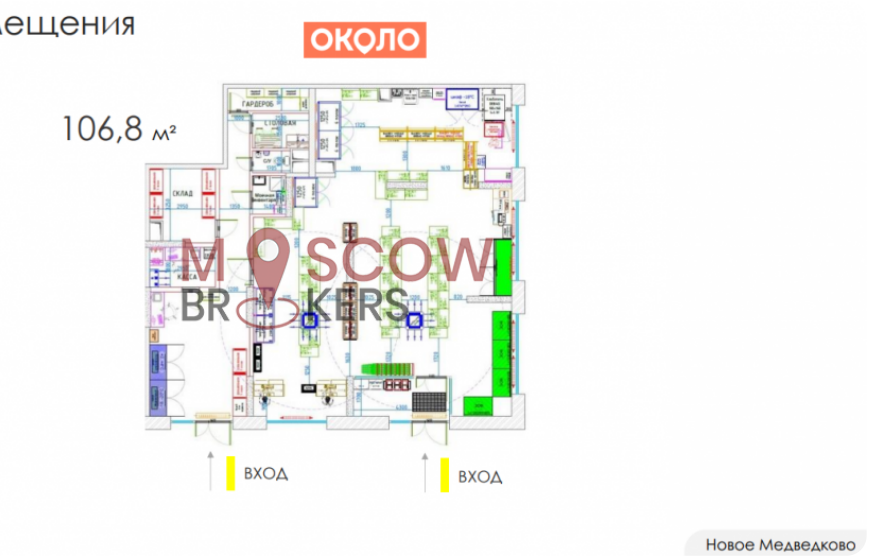
МАП: 320 400 рублей
Срок договора: 7 лет
Безусловная индексация: 3%



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

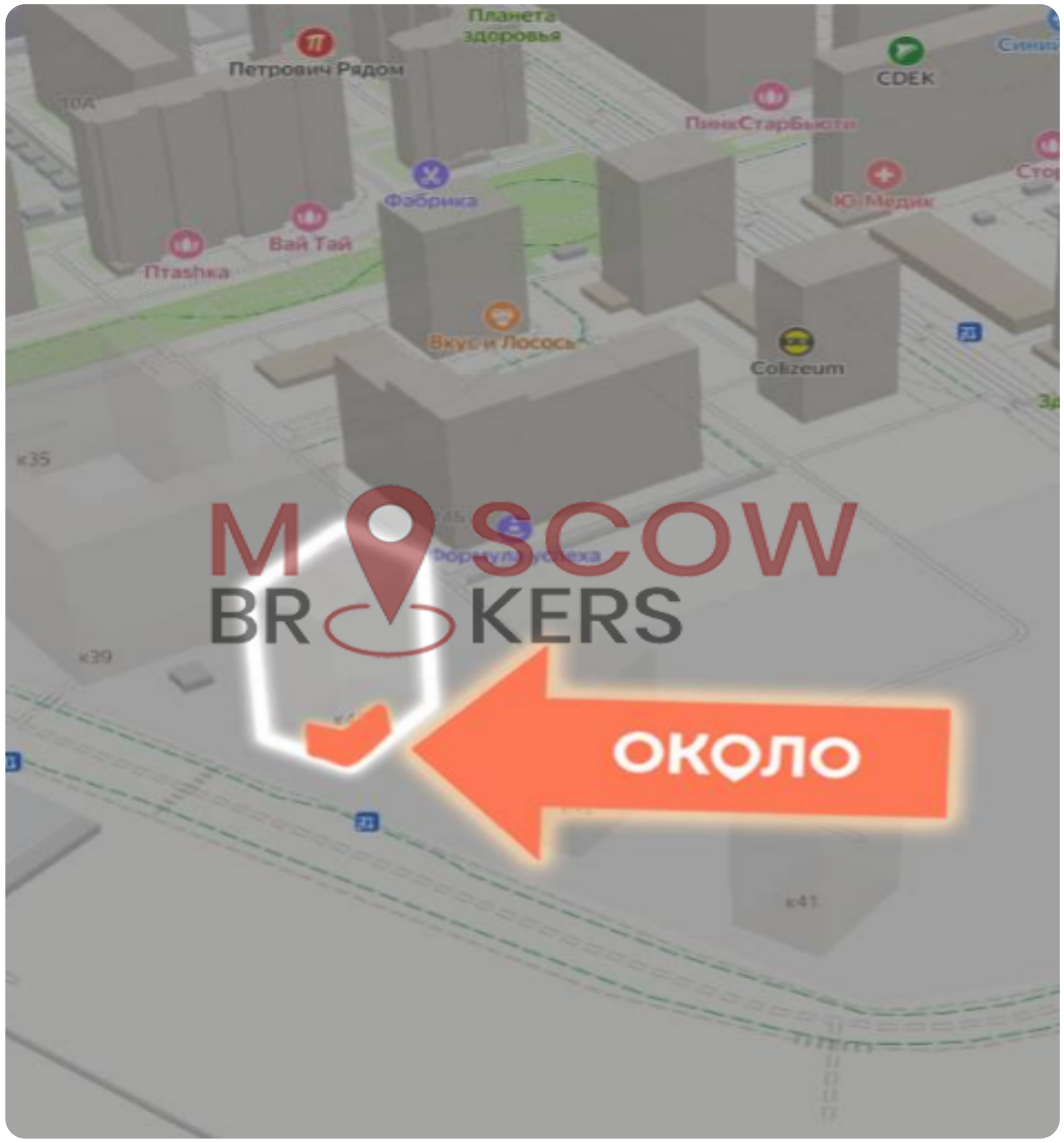
Планировки:

План помещения



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

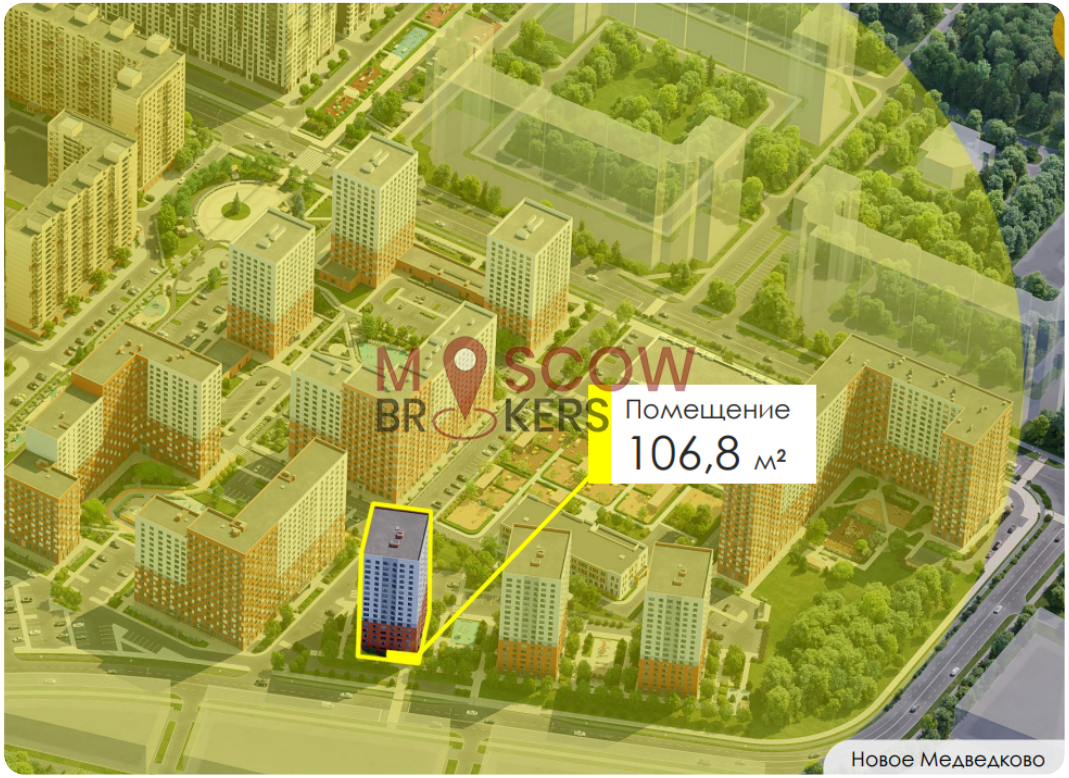
Фотографии:

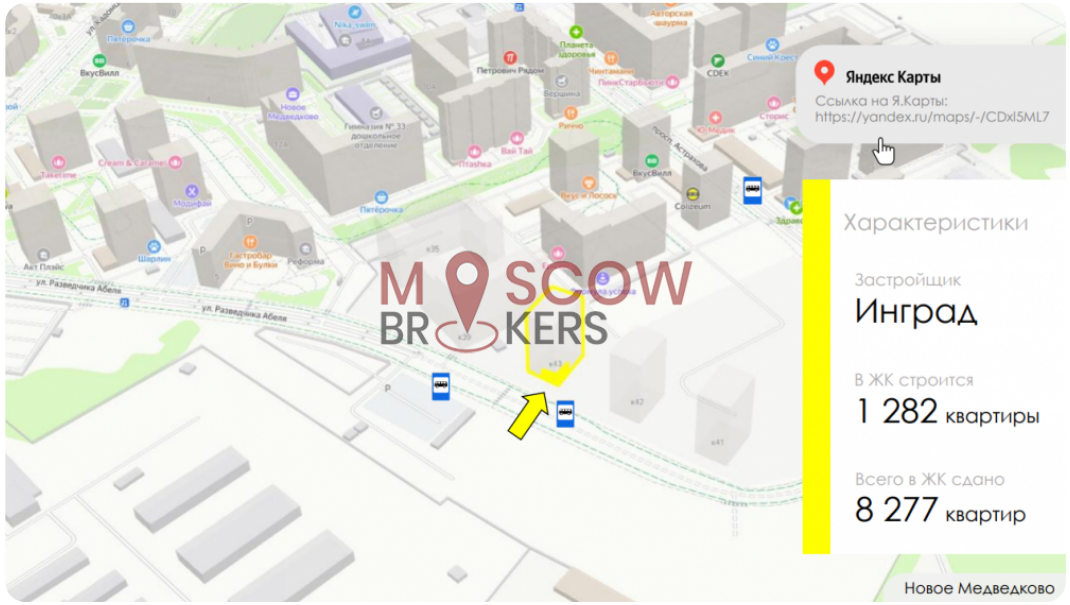


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса

Московская обл., Мытищи, мкр-н 17А, жилой комплекс Новое Медведково, к43





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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883