



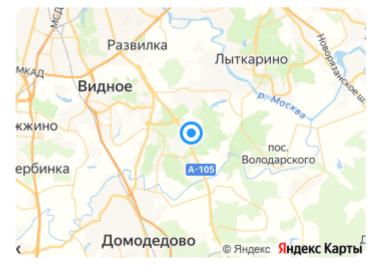




### Параметры объекта:

Площадь	98,7 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17

Тип строения Жилой дом



### Коммерческие условия:

Цена продажи	33 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	343 466 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

"Около"

### Тех. характеристики:

ОтделкаЧистовая отделкаВитринные окнаВ наличииЭлектроснабжение18 кВтСанузел1	Планировка	Открытая
Электроснабжение 18 кВт	Отделка	Чистовая отделка
•	Витринные окна	В наличии
Санузел 1	Электроснабжение	18 кВт
	Санузел	1
Парковка Наземная	Парковка	Наземная

## Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	284 200 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 410 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 553 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 880 руб.
Окупаемость/Доходность	9,9 лет / 10,1 %



#### Описание:

Габ "Около" в ЖК "Горки Парк". Продается помещение 98,7 м2 с арендатором "Около" (X5 Retail) в новом ЖК "Горки парк".

ЖК строится на юго-востоке Московской области, район Коробово. ЖК в 10 мин от МКАД. Внутри большого жилого массива. Напротив единственная в ЖК школа. Плотная многоэтажная застройка.

Помещение расположено в центре жилого массива.

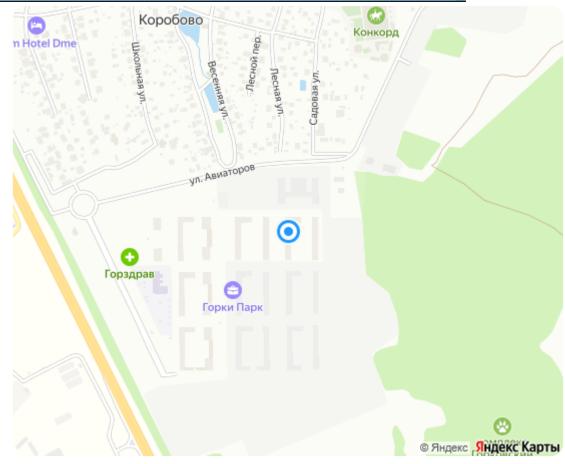
Корпуса 1.1-2.2 (1.376 квартир), 5.1-5.2 (848 квартир), 7.1-7.2 (848 квартир) сданы, в процессе стройки корпуса 3.1-4.2 (1.812 квартир), 6.1-6.2 (869 квартир), 8.1.-8.2 (948

Торговое помещение находится в корпусе 4.1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами.

"Около" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР.

Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора.

МАП: 284 200 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%





## Планировки:





# Фотографии:









