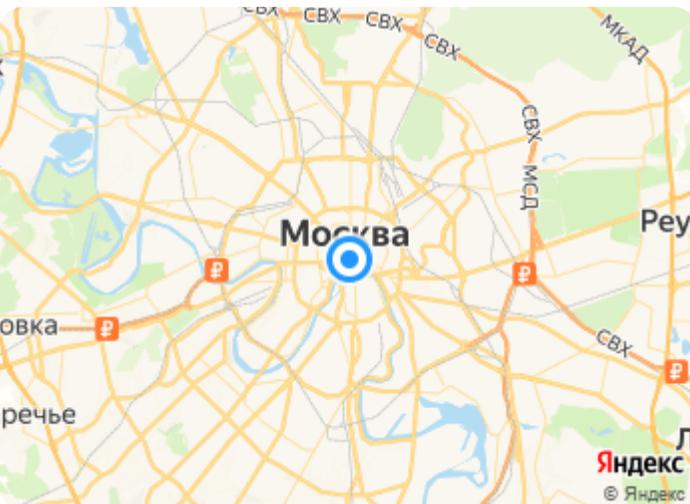


**Параметры объекта:**

Площадь	697,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	237 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	340 029 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
"Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла"

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	125 кВт
Санузел	1

**Предназначение:**

Аптека, Минимаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

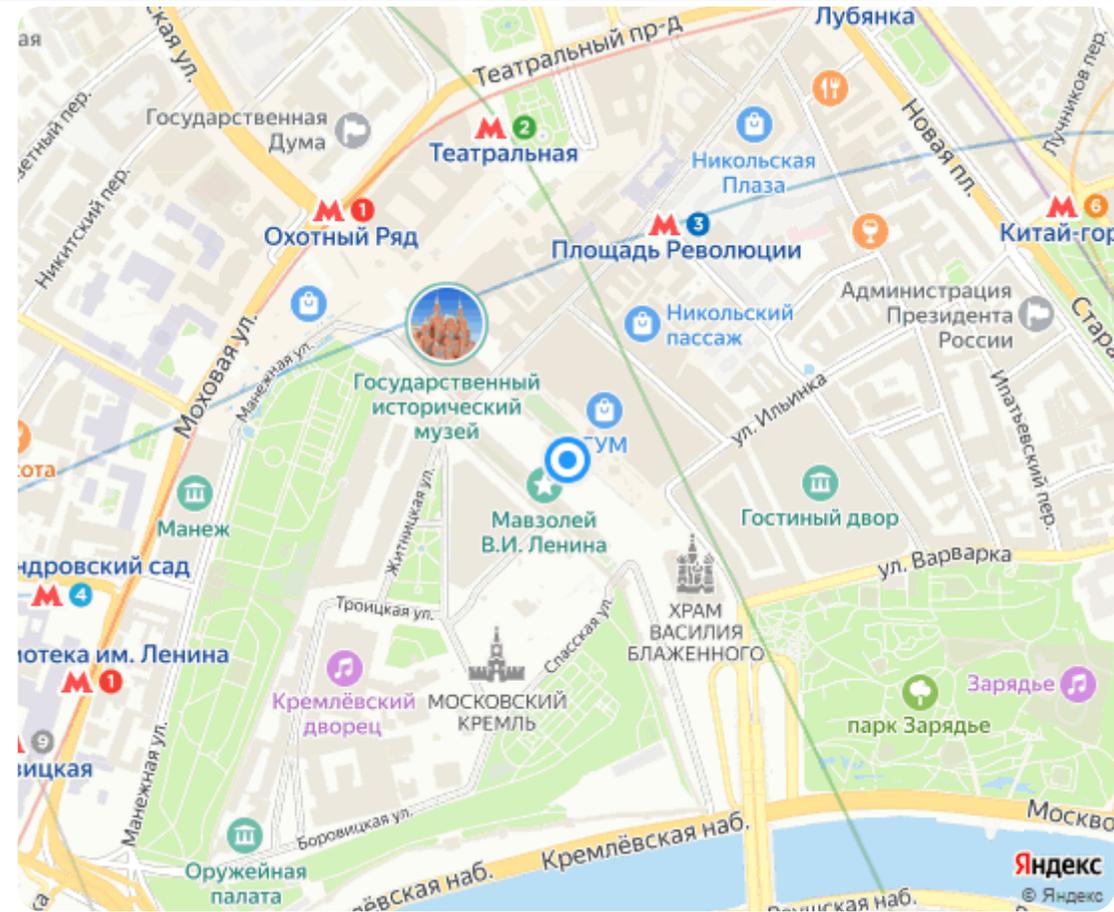
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 900 300 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 803 600 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 717 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 727 руб.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %

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

**Описание:**

Габ "Пятерочка" "Вкусвилл" "Ригла" в ЖК "Квартал М. Продается помещение 697 м2 с арендаторами "Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла" в новом ЖК "Квартал Марьино". ЖК строится на юго-западе Москвы, район Новомосковский. Помещение с супермаркетом в стилобатной части дома, на трафике. Рядом технопарки, бизнес-центр и научнообразовательный комплекс Помещение расположено в центре крупного жилого массива. Отдельная зона разгрузки. Густонаселенный массив. Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают: к. 1 - 699 квартир к. 2 - 699 квартир к. 4 - 448 квартир Торговое помещение находится в корпусе 1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами, остановкой транспорта, техно-парками, бизнес-центрами и научно-образовательными комплексами. "Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла" сразу после приемки помещения от застройщика пойдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Общий МАП: 1 883 300 рублей Срок договора: 5-10 лет Безусловная индексация: 5%



## Планировки:

План помещения



Фотографии:



