



### Параметры объекта:

Площадь	412,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сухаревская (8 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	147 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	356 797 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Дикси

### Финансовые показатели:

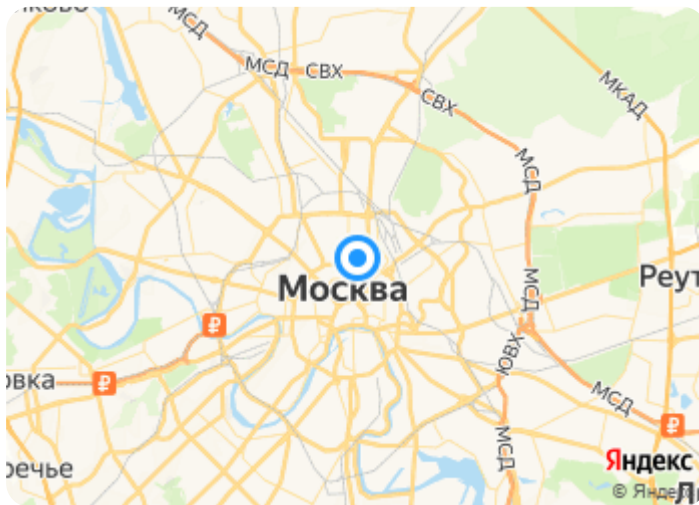
МАП (месячный арендный поток)	750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 845 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 821 руб.
Окупаемость/Доходность	16,3 лет / 6,1 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Площадь подвала	112 м <sup>2</sup>

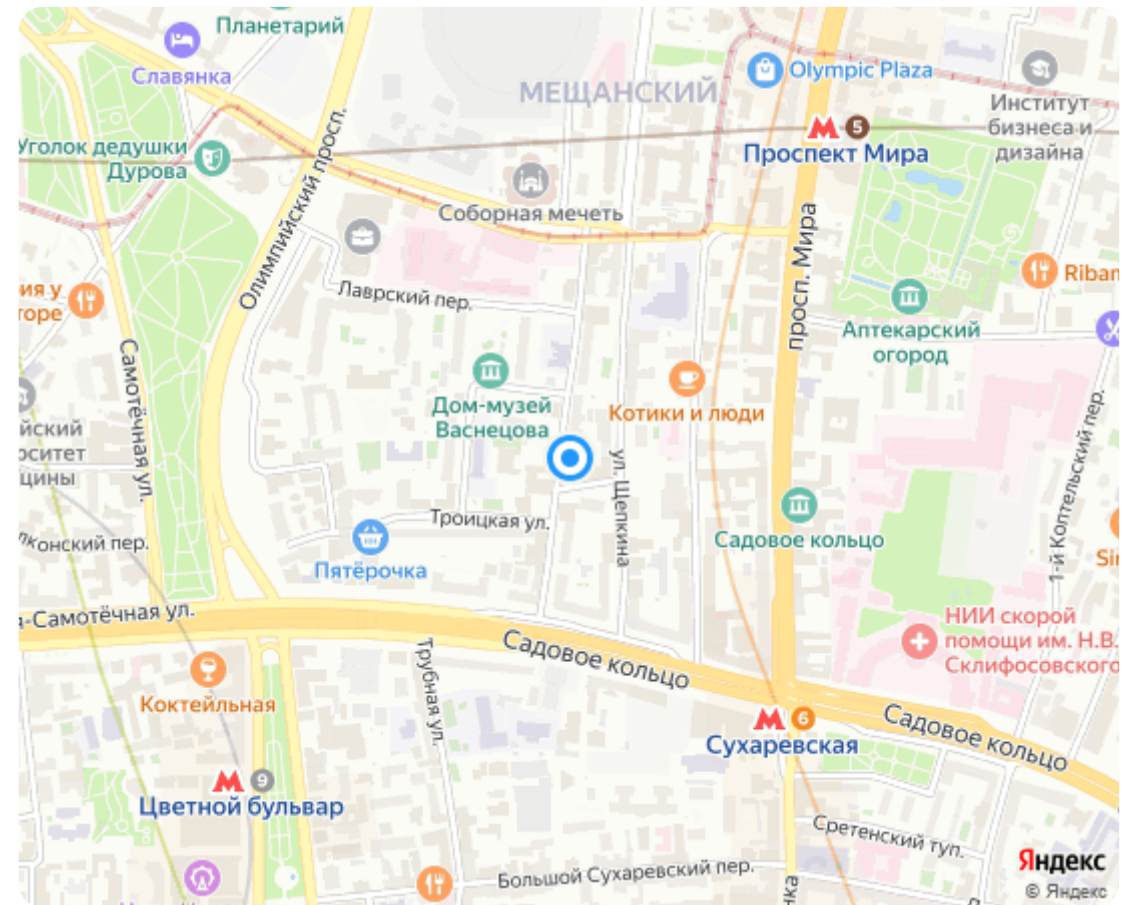
### Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

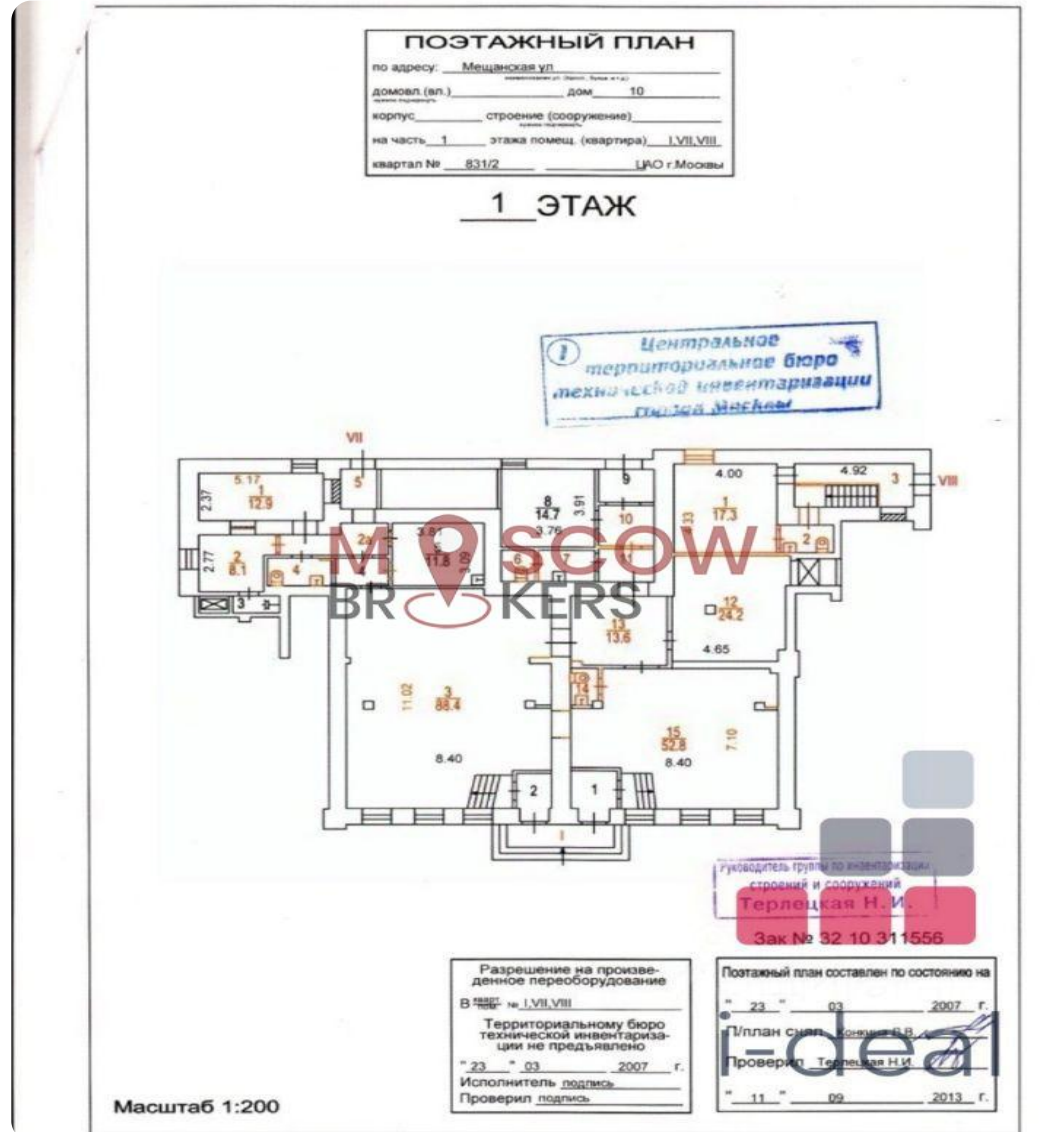
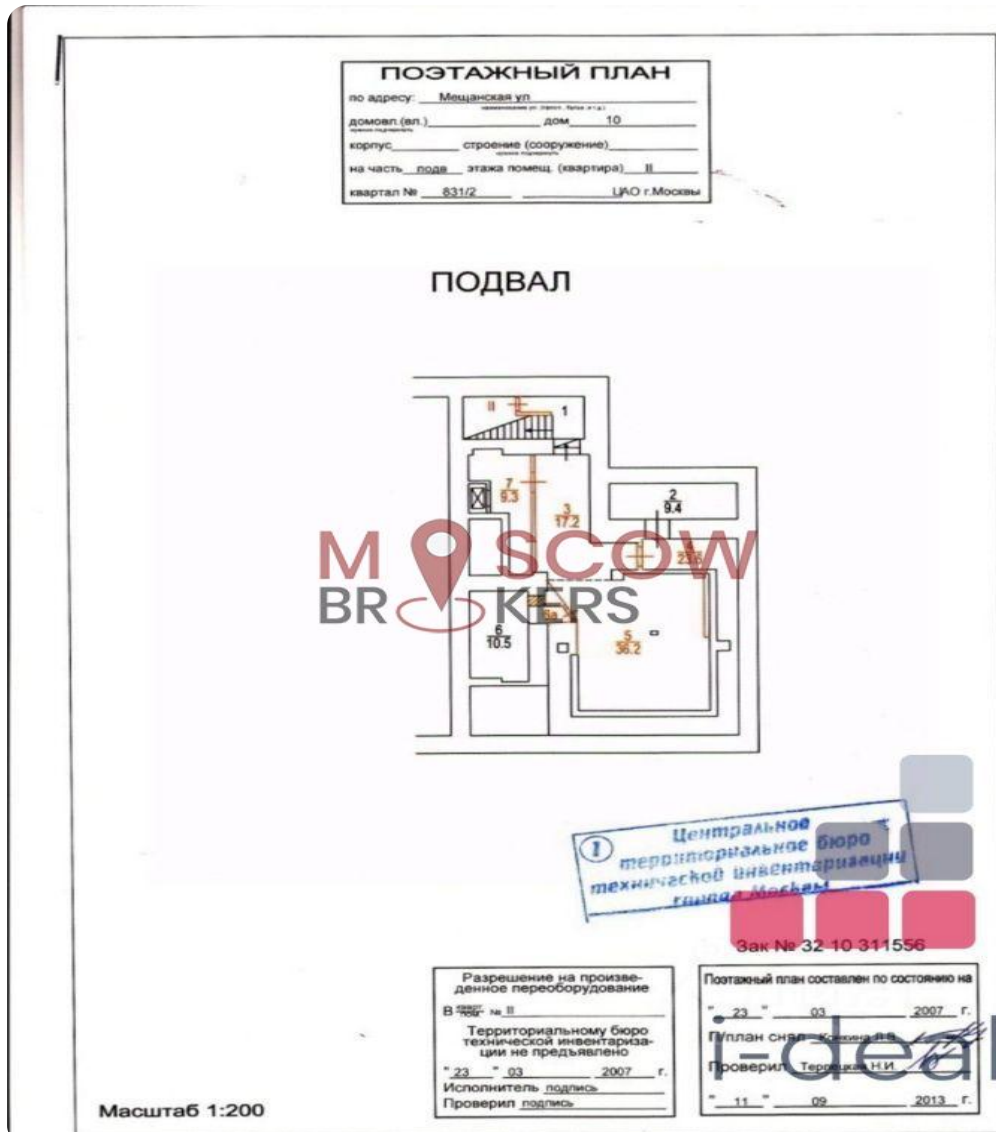


### Описание:

Предлагается к продаже нежилое помещение свободного назначения, расположенное в ЦАО, в двух минутах от Садового кольца, по адресу: ул. Мещанская, д. 10. Объект находится в окружении жилых и административных зданий, в 10 минутах ходьбы от метро "Сухаревская".  
Помещение: Первая линия домов Три входа: два с первой линии, один со двора Витринные окна Зальная планировка Грузовой подъемник из подвала на первый этаж Городские коммуникации Преимущества: Удобное расположение в центре города с хорошей транспортной доступностью Долгосрочный договор аренды с сетевым супермаркетом "Дикси" (возможность расторжения) Стабильный арендный доход Коммерческие условия: Стоимость объекта: 147 000 000 рублей Инвестиционная привлекательность: Объект представляет собой привлекательную инвестицию благодаря своему расположению, стабильному арендному потоку и возможности расторжения договора аренды для использования помещения под другой вид бизнеса. Основные характеристики: Площадь: 412 м<sup>2</sup> (1 этаж - 300 м<sup>2</sup>, подвал - 112 м<sup>2</sup>) Адрес: Москва, ЦАО, Мещанский р-н, Мещанская ул., 8 (фактически 10) Ближайшие станции метро: Сухаревская (8 мин.), Проспект Мира (10 мин.), Цветной бульвар (10 мин.) Этажность: 1 этаж 5-этажного жилого дома Высота потолков: 3 метра Эл/мощность: 40 кВт Арендатор: "Дикси" (договор до 2033 года, возможность расторжения) МАП: 750 000 рублей



**Планировки:**



Фотографии:





