

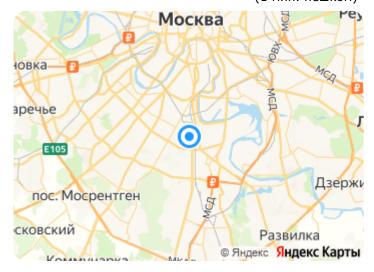






Параметры объекта:

Площадь	358,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 29
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нагорная
	(1 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	184 320 000 руб.
Стоимость за кв.м	514 861 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

"Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	72 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 360 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	42 905 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 576 py6.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %



Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение с арендатором "Пятёрочка", расположенное в стилобатной части 29-этажного жилого комплекса бизнес-класса Тор

Преимущества:

Высокий пешеходный трафик (10 369 человек в сутки на станции метро "Нагорная"). Большой жилой массив (более 5447 квартир в радиусе 500 метров).

Удобная транспортная доступность и близость к метро.

Активный внутрирайонный пешеходный трафик. Близость к горнолыжному клубу "КАНТ" и остановкам общественного транспорта.

Развитое торговое окружение (ТЦ "Грай", "ВкусВилл", "Винлаб", аптека 36.6, кафе,

барбершоп и другие магазины).

3 отдельных входа. Правильная прямоугольная планировка.

Большие витрины.

Центральные инженерные коммуникации. Центральная система кондиционирования и вентиляции.

Коммерческие условия:

Стоимость объекта: 184 320 000 руб.

Окупаемость: 12 лет.

Коммунальные платежи: оплачиваются арендатором.

Продажа торгового помещения с арендатором "Пятёрочка"

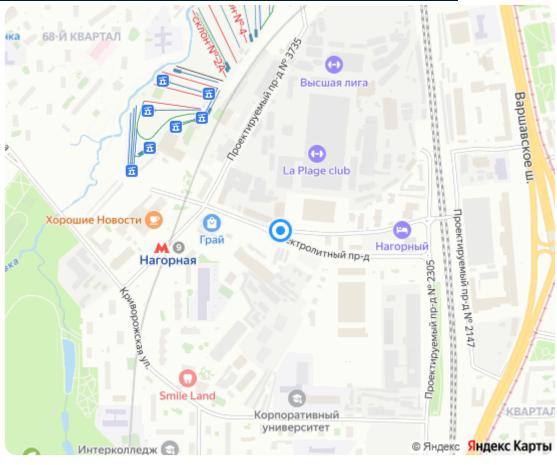
Основные характеристики Площадь: 358.2 м²

Адрес: Москва, Электролитный проезд 7

Ближайшая станция метро: Нагорная (1 мин. пешком)

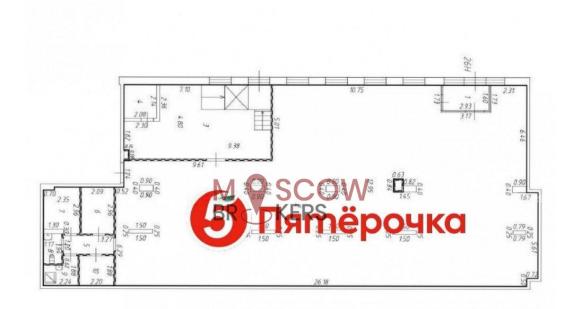
Этаж: 1, первая линия Высота потолков: 4 м Эл/мощность: 72 кВт

Арендатор: супермаркет "Пятёрочка" Договор аренды: 10 лет, с 16.12.2024 Арендная ставка: 5% от РТО МАП: 1 280 000 руб.





Планировки:





Фотографии:













