

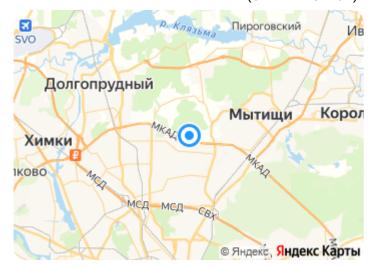






### Параметры объекта:

Площадь	362,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 23
Тип строения	Жилой дом
Метро	Медведково
	(31 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	135 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	372 929 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Пятерочка

#### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 200 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 177 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 349 руб.
Окупаемость/Доходность	13,2 лет / 7,6 %

## Продажа арендного бизнеса

Московская обл, г Мытищи, поселок Нагорное, ул Полковника Романова, д 5



#### Описание:

Предлагаем к покупке помещение свободного назначения формата Street Retail в престижном жилом комплексе.

Характеристики: Расположение: Центр жилого массива

Район плотной жилой застройки

Стабильный пешеходный и автомобильный трафик

Сложившееся торговое окружение 1 этаж 23-этажного жилого дома

2 входа

Зона разгрузки Зальная планировка Витринное остекление

Возможность размещения вывески

Алкогольная лицензия Парковка перед зданием

Объект отлично просматривается с ул. Полковника Романова

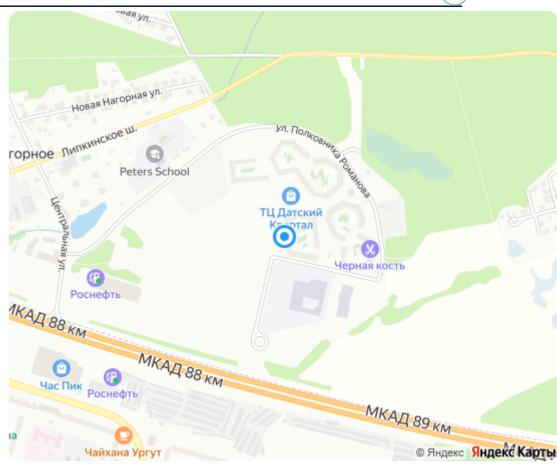
Технические характеристики: Электрическая мощность: 60 кВт Общая площадь: 362 м<sup>2</sup>

Этаж: 1 Высота потолков: 3,5 м Отделка: чистовая

Преимущества:

Премнущества. Стабильный доход: надежный арендатор - "Пятерочка" Долгосрочный договор аренды: ДДА Выгодное расположение: центр жилого комплекса, высокий пешеходный трафик Готовый к работе бизнес: не требует дополнительных инвестиций

Это предложение - отличный шанс стать владельцем прибыльного бизнеса в перспективном районе!





# Планировки:





# Фотографии:













