

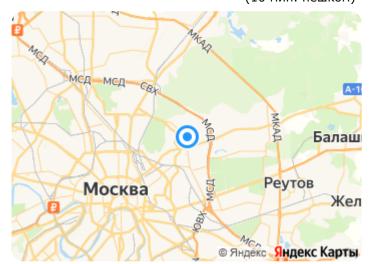






Параметры объекта:

| Площадь | 643,0 кв.м |
|--------------|--|
| Высота | 3,0 м |
| потолков | 5,0 M |
| Этаж | 1/9 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Преображенская площадь (10 мин. пешком) |



Коммерческие условия:

| Цена продажи | 140 000 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м | 217 730 руб. |
| Система налогообложения: | |

УСН 6%

Арендатор:

Магнит

Тех. характеристики:

| Планировка | Открытая |
|------------------|--------------------|
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 90 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |
| | |

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 1 000 000 руб. |
|--|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 12 000 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 18 663 py6. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 556 py6. |
| Окупаемость/Доходность | 11,7 лет / 8,6 % |



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Просторная, д 4.

Площадь помещения 643м2, планировка открытая. 365,4м2 - 1 этаж, 276,9м2 - подвал. Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 90кВт.

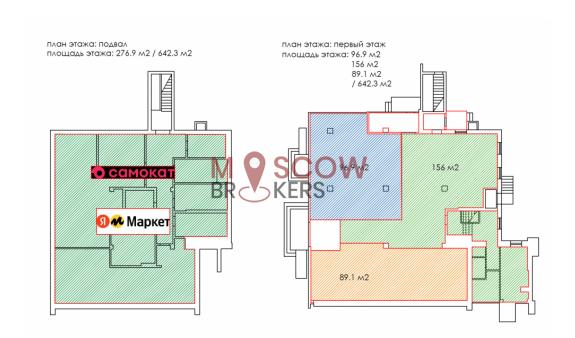
Два отдельных входа, зона погрузки/разгрузки, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: "Магнит" (договор от 2025г) Продлен на 5 лет, магнит в данном помещении уже более 10 лет Доходность 10%





Планировки:





Фотографии:













