



Параметры объекта:

Площадь	218,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Марьяна Роща (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	90 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	412 845 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

ВкусВилл

Финансовые показатели:

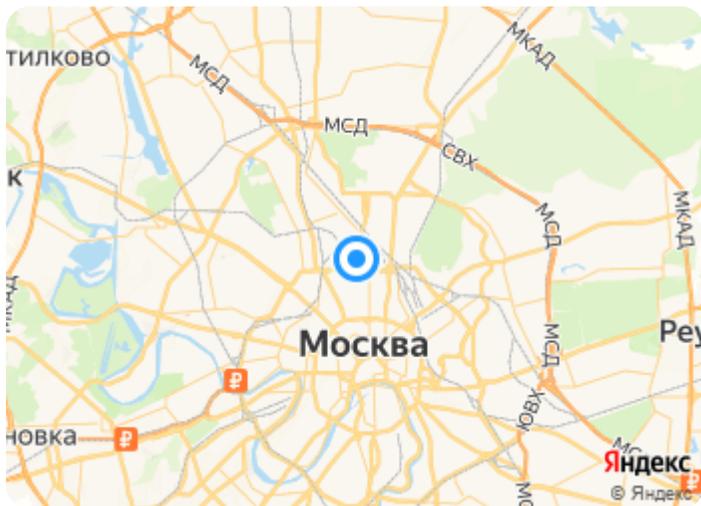
МАП (месячный арендный поток)	650 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 780 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 982 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

Тех. характеристики:

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

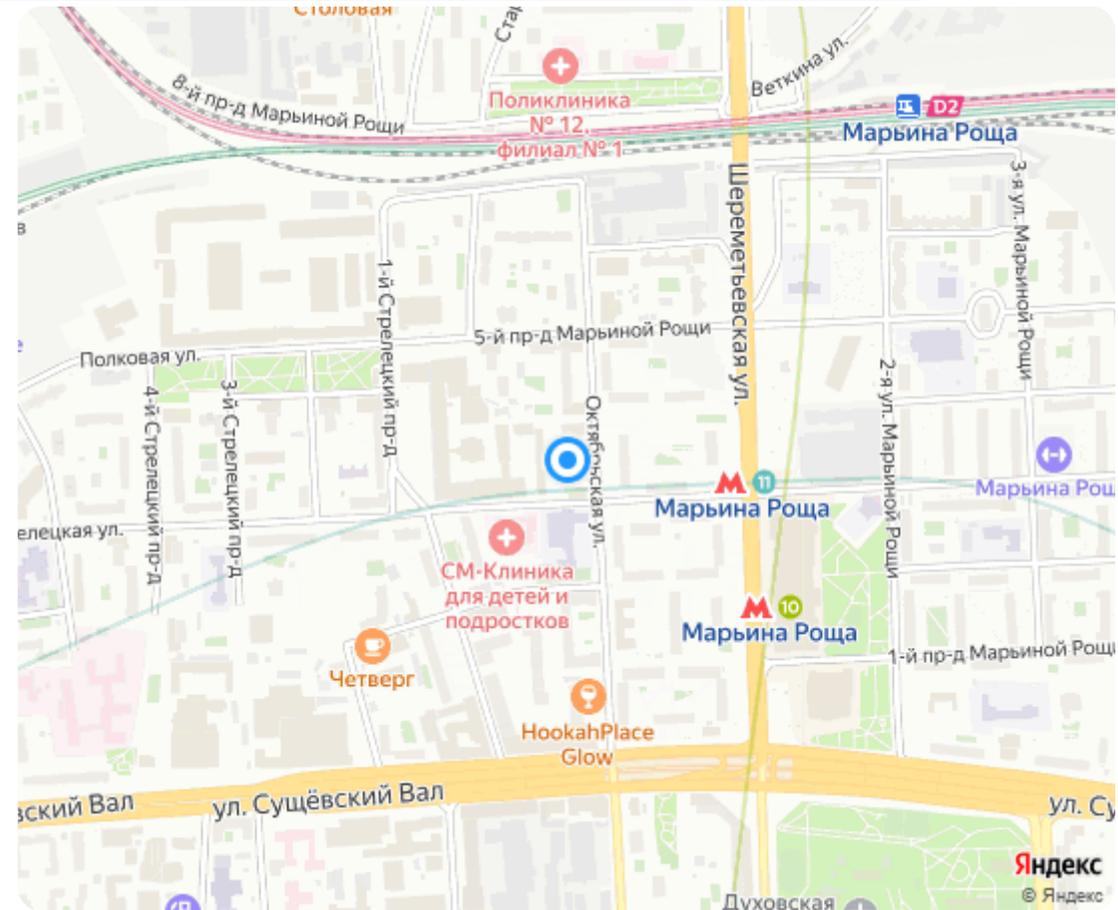
Предназначение:

Торговая сеть



Описание:

Продается доходное торговое помещение с надежным арендатором "ВкусВилл". Описание объекта: Расположение: В пешей доступности от станции метро Марьино Роща, в центре густонаселенного жилого массива. Первая линия домов. Площадь: 218 кв.м Этаж: 1 этаж в пристройке к жилому дому Планировка: Зальная, два отдельных входа, витринное остекление Технические характеристики: Высота потолков 3,5 м, электрическая мощность 60 кВт, центральные коммуникации, парковка Арендатор: Магазин здорового питания "ВкусВилл" Окупаемость инвестиций за 10 лет. Налогообложение: УСН Коммунальные платежи: Оплачиваются арендатором Преимущества: Стабильный доход: Надежный арендатор с долгосрочной перспективой. Выгодное расположение: Высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Готовый бизнес: Помещение с действующим магазином.



Фотографии:









