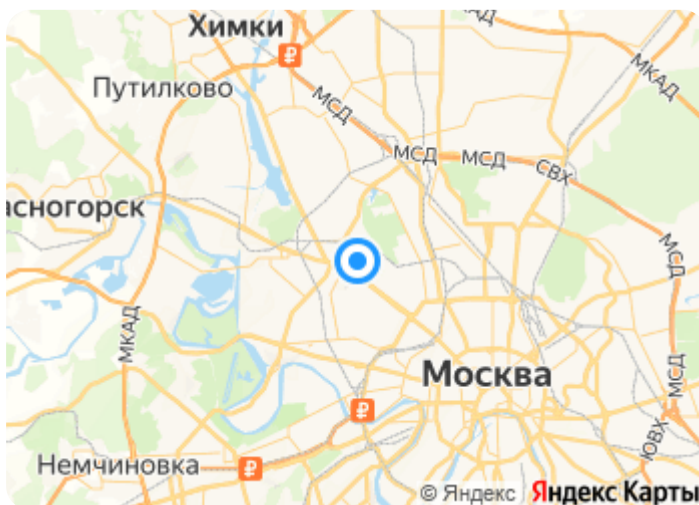


**Параметры объекта:**

Площадь	1 220,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Аэропорт

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	268 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	219 673 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 127 500 руб.
NOI (годовой арендный поток)	25 530 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 926 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 744 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %

Описание:

Продажа доходного помещения 1219,6 м² (Street Retail) с арендаторами «Пятёрочка» и «Яндекс Лавка».

Ключевые преимущества:

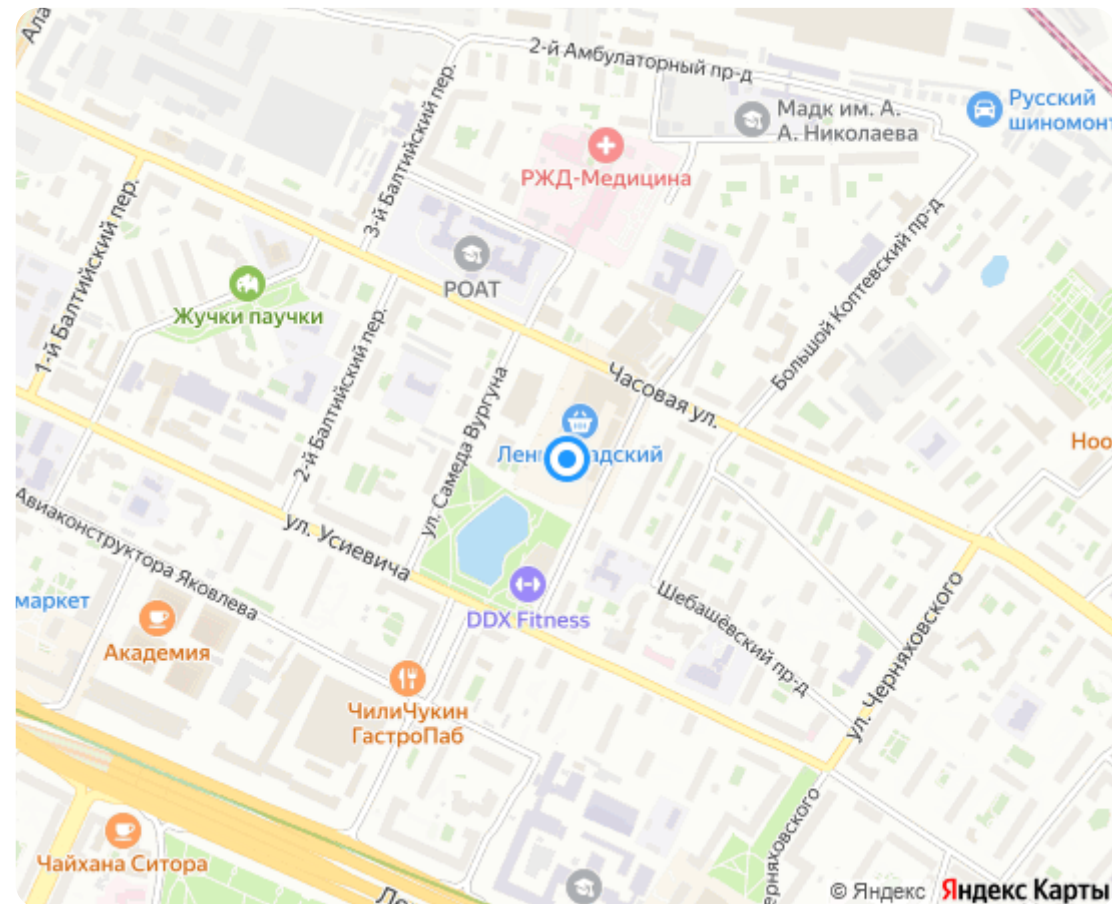
Стабильный доход: 2,13 млн руб./мес. (доходность 9,53%).

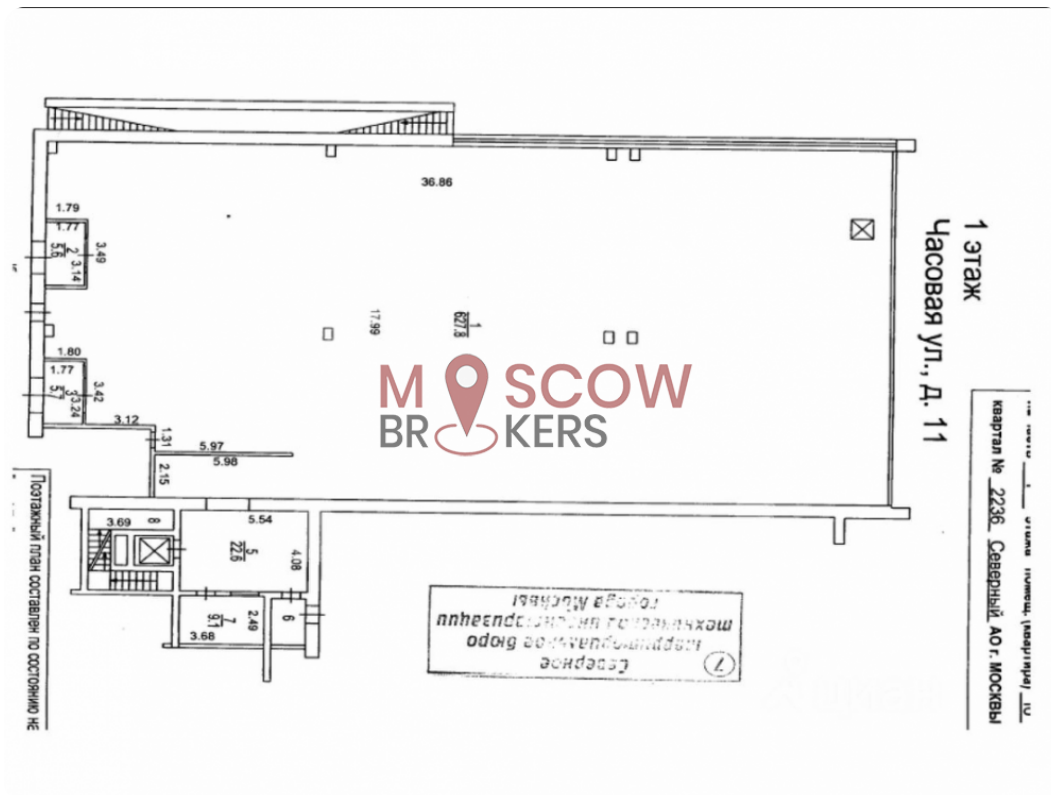
Надёжные арендаторы: Долгосрочные договоры (ДДА) с лидерами рынка.

Премиальная локация: 1-я линия, высочайший трафик, 14 мин от м. Сокол/Аэропорт.

Под ключ: Отделка от арендатора, вся инфраструктура (парковка, вывеска, зона разгрузки).

Идеальный актив для пассивных инвестиций. Без комиссии.



Планировки:

Фотографии:









