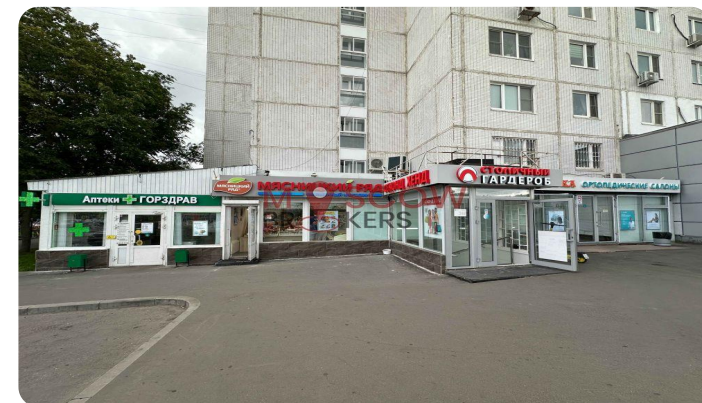
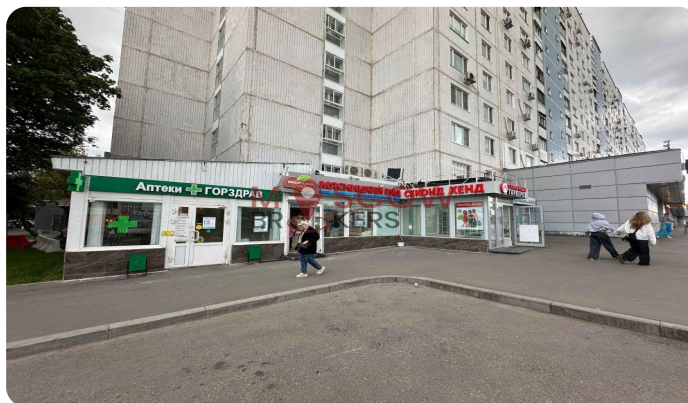
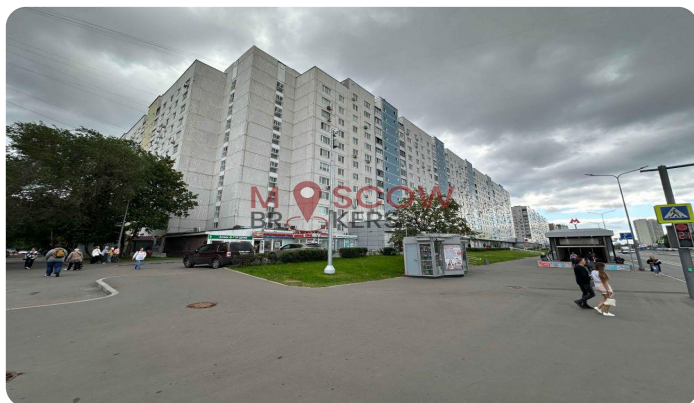
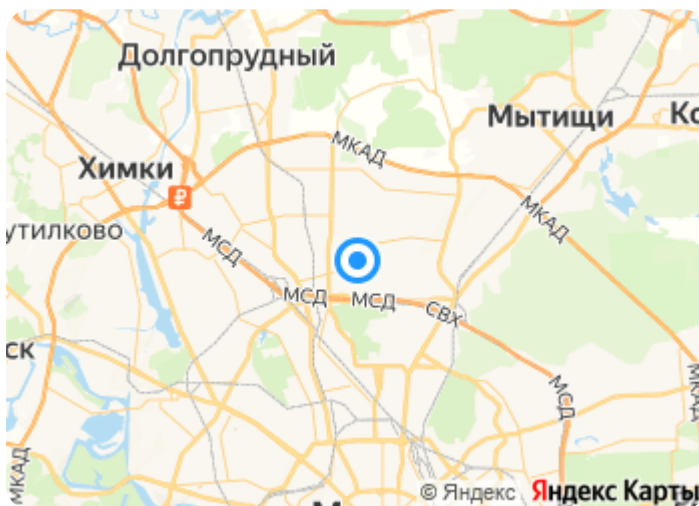




Параметры объекта:

Площадь	1 333,0 кв.м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Отрадное (1 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	319 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	239 310 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	4 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	48 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 009 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 001 руб.
Окупаемость/Доходность	6,6 лет / 15,0 %

Описание:

Продается торговое помещение общей площадью 1 333 м² на первой линии дома в непосредственной близости от метро «Отрадное». Объект сдан множеству надежных арендаторов и приносит стабильный ежемесячный доход.

Ключевые преимущества:

Идеальная локация: Выход из метро «Отрадное», первая линия дома, высокий пешеходный трафик.

Диверсифицированный доход: 10+ арендаторов, включая известные сети («Горздрав», «Мясницкий ряд», Wildberries, «Красное и Белое» и др.).

Долгосрочные договоры: Арендаторы подписали долгосрочные контракты, что гарантирует стабильный cash flow.

Гибкость планировки: Свободная планировка позволяет зонировать пространство под различные форматы торговли.

Готовая инфраструктура:

4 отдельных входа с улицы;

Витринные окна по фасаду;

Электрическая мощность 100 кВт (с возможностью увеличения).

Технические параметры:

Общая площадь: 1 333 м²;

Этажность: 1-й этаж (80 м²) + цокольный этаж (1 253 м²);

Высота потолков: 3 м;

Планировка: Свободная (возможна нарезка под арендаторов).

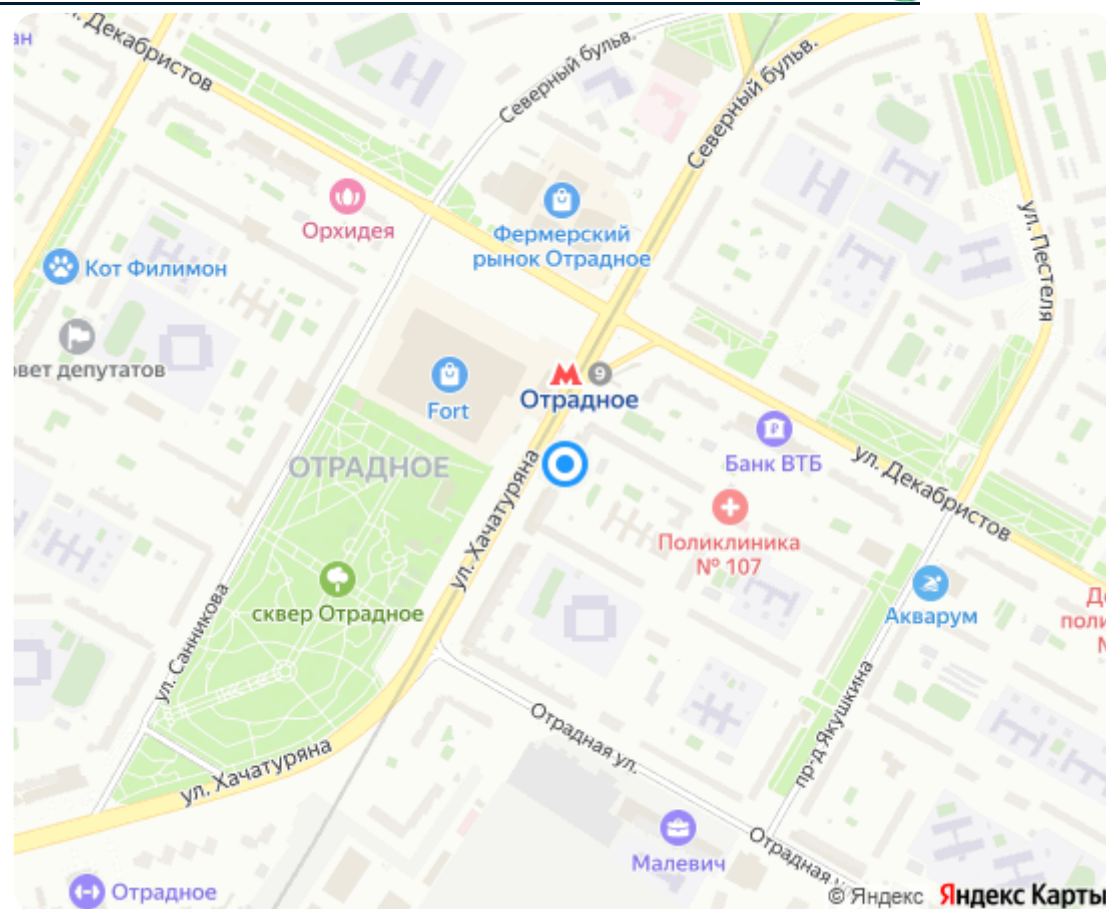
Финансовые условия:

Действующий арендный поток: 4 000 000 рублей/месяц;

Надежные арендаторы: Аптека «Горздрав», «Мясницкий ряд», «Столичный гардероб», «БашМаг», Wildberries, «Красное и Белое» и другие;

Юридическая чистота: Собственник — юридическое лицо, документы готовы к сделке.

Свяжитесь с нами для просмотра объекта, получения планировок и расчета доходности! Готовый бизнес с гарантированным доходом в премиальной локации.



Планировки:



Фотографии:

