

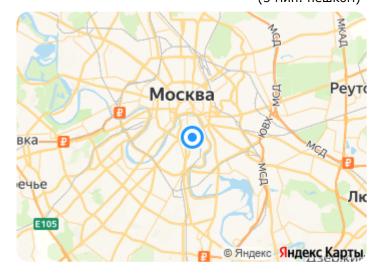






Параметры объекта:

478,0 кв.м Площадь 1/1 Этаж Тип строения Жилой дом Павелецкая Метро (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

405 000 000 руб. Цена продажи 847 281 руб. Стоимость за кв.м

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Перекресток

Тех. характеристики:

Планировка Открытая В стиле арендатора Отделка Витринные окна В наличии Санузел 1 Вентиляция под общепит Возможна установка Парковка Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	3 240 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	38 880 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	81 339 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 779 руб.
Окупаемость/Доходность	10.4 лет / 9.6 %



Описание:

Уникальная возможность приобрести ликвидный коммерческий объект формата Street Retail с действующим договором аренды с федеральной сетью «Перекрёсток». Помещение площадью 478 кв. м. расположено на первом этаже жилого дома на первой линии Садового кольца. Продажа без комиссии для покупателя.

Ключевые преимущества:

Премиальная локация: первая линия Садового кольца

Высочайшая транспортная доступность: 3 минуты пешком до станции метро

«Павелецкая»

Стабильный доход от надежного сетевого арендатора

Высокий пешеходный и автомобильный трафик

Развитая инфраструктура района

Витринное остекление с отдельным входом с улицы

Наличие вытяжки для общепита (возможность расширения формата)

Наземная парковка и остановка общественного транспорта в шаговой доступности

Утвержденное место для вывески

Технические параметры: Общая площадь: 478 кв. м.

Расположение: первый этаж жилого дома

Высота потолков: 3,5 м Отдельный вход с улицы

Коммуникации: вытяжка для общепита

Финансовые показатели:

Арендатор: супермаркет «Перекрёсток» (федеральная сеть)

Ежемесячный доход: 3 240 000 руб. Инвестиционная привлекательность:

Гарантированный cash flow от надежного арендатора

Высокая ликвидность объекта

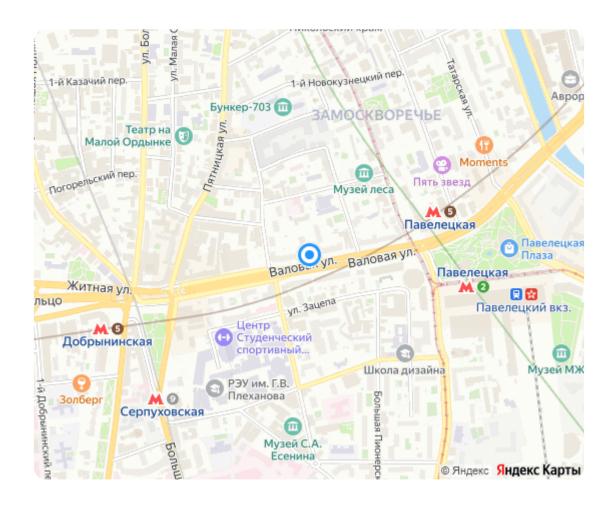
Потенциал роста стоимости недвижимости

Защищенность инвестиций (премиальная локация)

Минимальные риски (сетевой арендатор)

Идеальный актив для консервативных инвесторов, ищущих стабильный доход с минимальными операционными затратами. Объект не требует дополнительных вложений и полностью готов к эксплуатации.

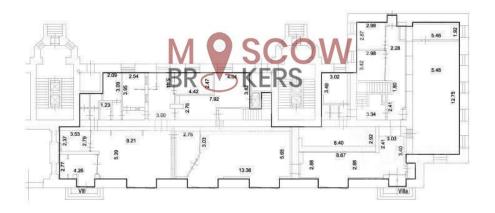
Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации и организации просмотра!





Планировки:

1-й этаж





Фотографии:







