



### Параметры объекта:

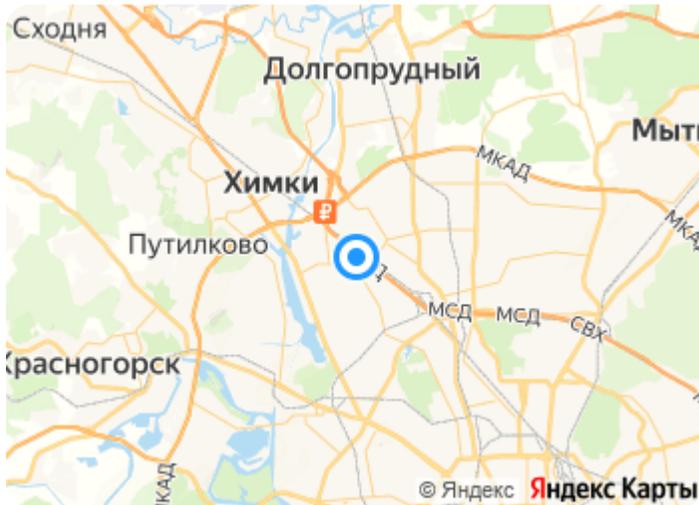
Площадь	438,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ховрино (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	220 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	502 284 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Дикси	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 529 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 348 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	41 890 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 491 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %



### Тех. характеристики:

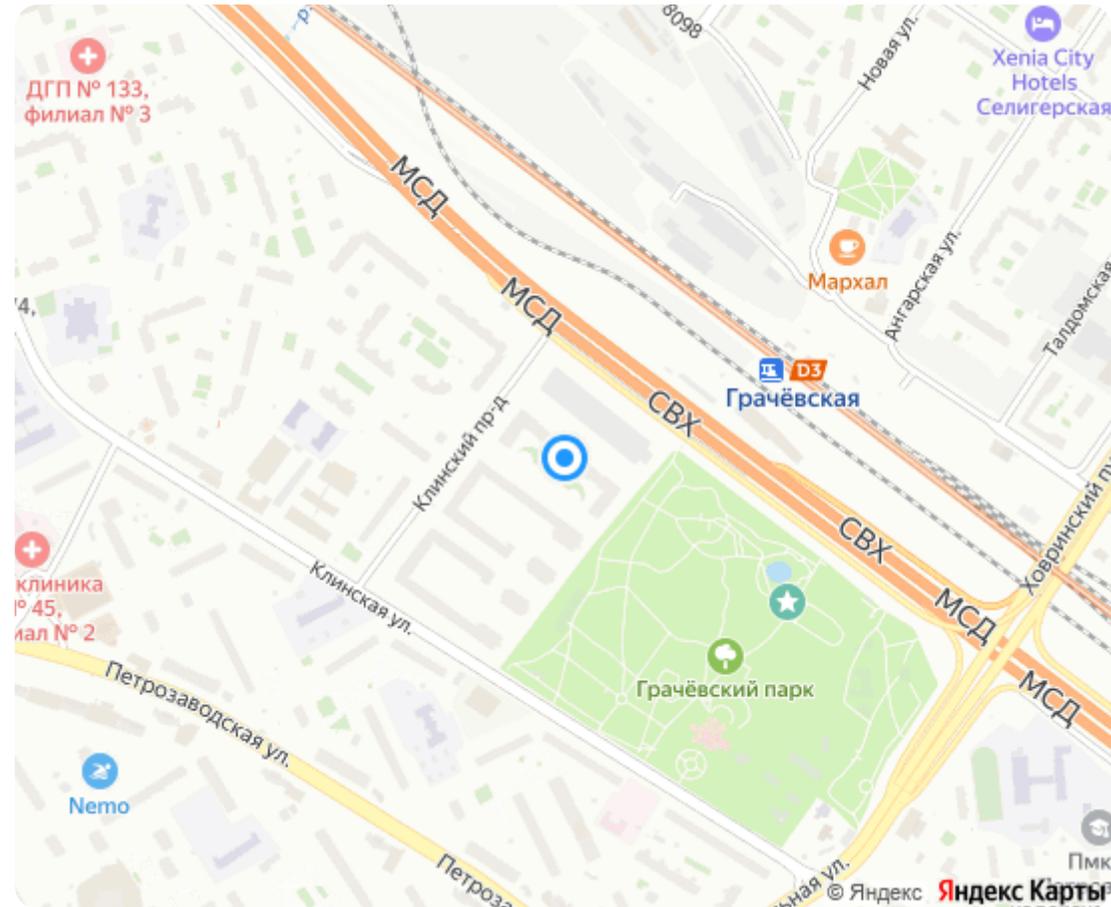
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	70 кВт
Парковка	Открытая

### Предназначение:

Супермаркет

**Описание:**

Уникальное предложение для инвестиций в торговую недвижимость! Продается помещение площадью 437,5 м<sup>2</sup> на первой линии домов в современном жилом комплексе «Мой Адрес на Клинской». Объект сдан в долгосрочную аренду федеральной сети «Дикси» по договору на 10 лет с гарантированным доходом.



## Планировки:

Клинская, д. 2А, к.7

Помещение 10Н



Фотографии:







