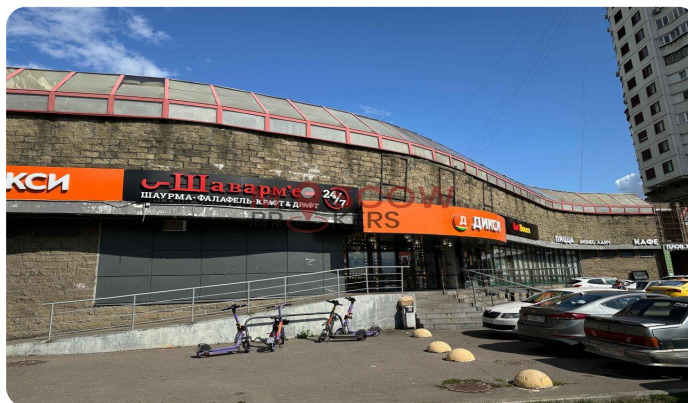
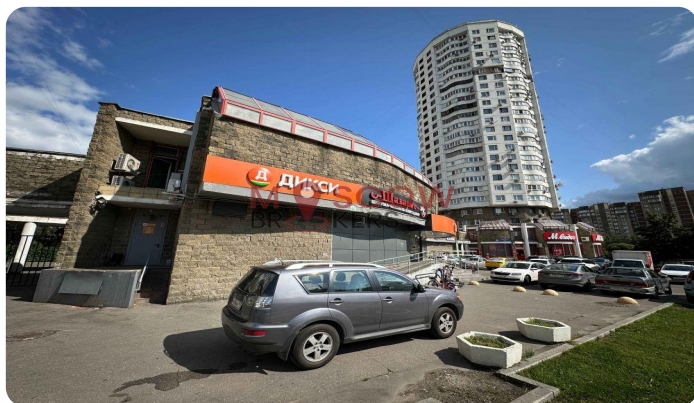
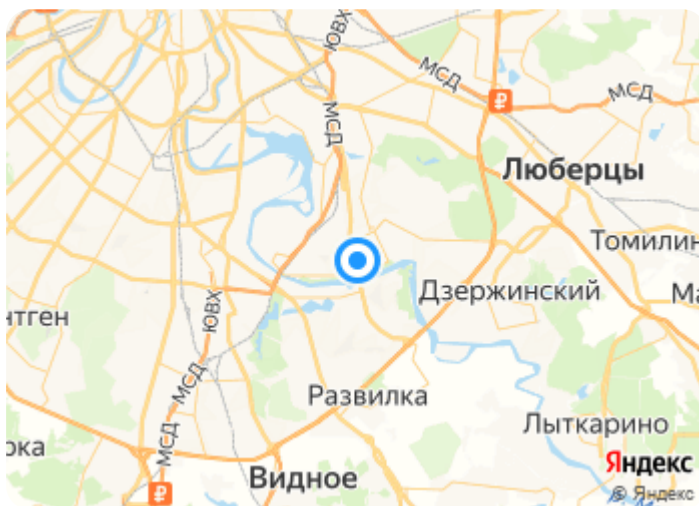




Параметры объекта:

Площадь	1 070,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Марьино (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	310 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	289 720 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Дикси

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Парковка	Открытая

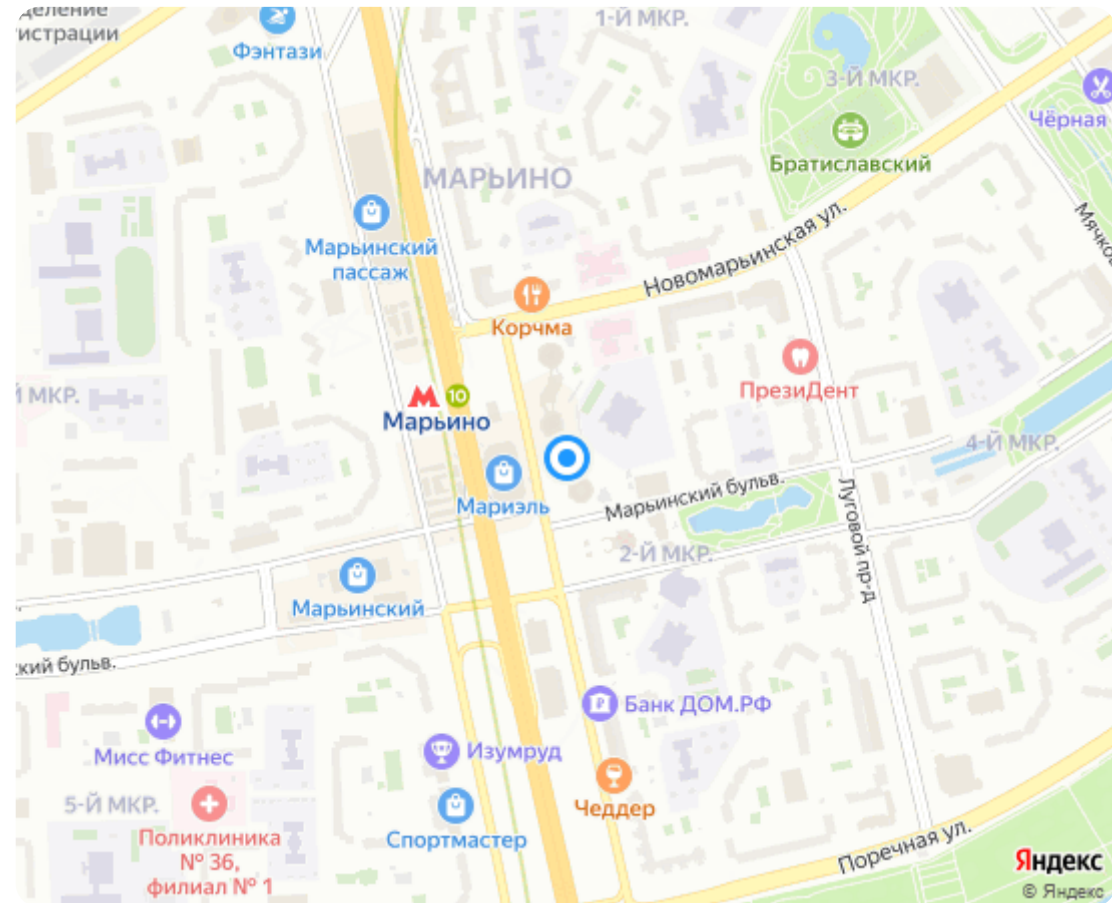
Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 593 180 руб.
NOI (годовой арендный поток)	31 118 160 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 082 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 424 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

Описание:

Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости! Продается двухэтажное торговое помещение общей площадью 1070 м² с диверсифицированным портфелем арендаторов, включая ведущие сети «Дикси» и «BetBoom». Объект расположен в густонаселенном районе с потенциалом охвата более 10 000 человек в радиусе 500 метров. Идеальный актив для стабильного пассивного дохода.



Планировки:



Фотографии:

