

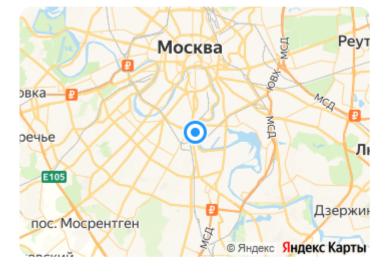






### Параметры объекта:

Площадь 353,0 кв.м Этаж 1 / 1 Тип строения Жилой дом Метро Тульская (15 мин. пешком)



# Коммерческие условия:

Цена продажи173 000 000 руб.Стоимость за кв.м490 085 руб.

Система налогообложения:

УСН 6%

#### Арендатор:

Пятерочка

#### Тех. характеристики:

Планировка Открытая
Отделка В стиле арендатора
Витринные окна В наличии
Парковка Открытая

# Предназначение:

Спортивный магазин

# Финансовые показатели:

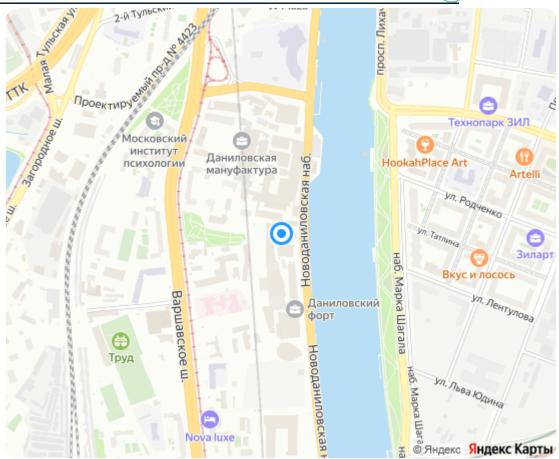
МАП (месячный	984 000 руб.
арендный поток) NOI (годовой	
арендный поток)	11 808 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 450 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 788 руб.
Окупаемость/Доходность	14,7 лет / 6,8 %



#### Описание:

Прямо от собственника! Без комиссий!

Уникальное предложение для пассивных инвестиций! Продается торговая площадь 353 м² на 1-м этаже бизнес-центра DANILOV PLAZA с долгосрочным договором аренды с лидером российского ритейла — сетью «Пятёрочка» (действует до августа 2033 года). Стабильный доход и минимальные риски!





# Фотографии:













