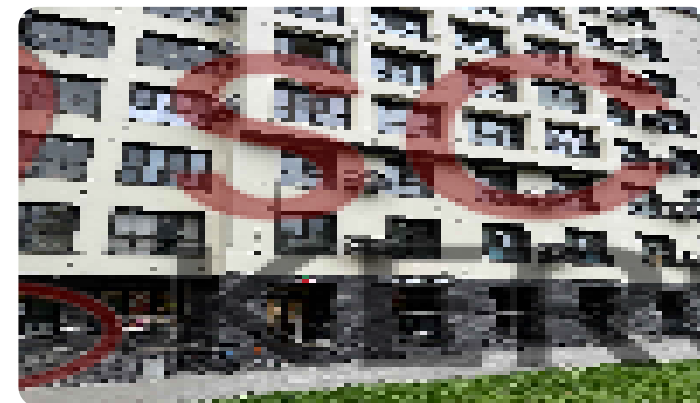
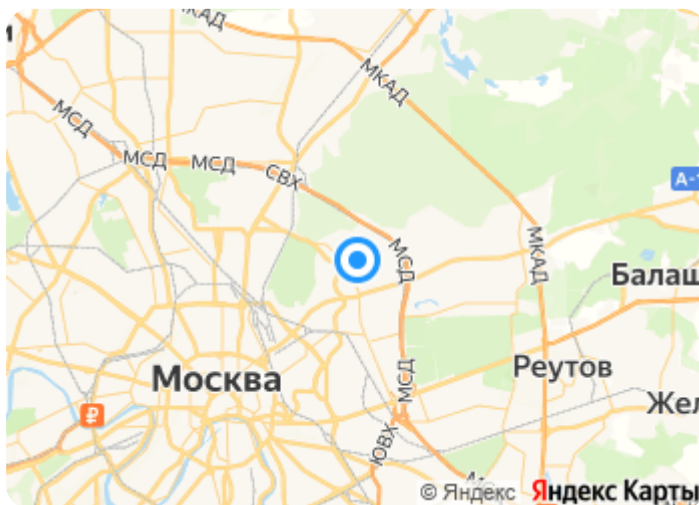




Параметры объекта:

Площадь	303,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	139 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	458 746 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	85 кВт
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 100 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	13 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	43 564 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 631 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %

Описание:

Готовый арендный бизнес «под ключ» с федеральным арендатором «Пятёрочкой». Пассивный доход от 1,1 млн/мес.

Идеальная локация: ЖК «Вдохновение»

Помещение на первой линии с высокой проходимостью.

Густонаселенный район без конкурентов в радиусе 2 км — гарантированный поток покупателей.

Платежеспособная аудитория — жители премиального ЖК и соседних домов.

Высокая доходность и стабильность

Годовая арендная плата (ГАП): 13,2 млн □

Месячная арендная плата (МАП): 1,1 млн □

Дополнительный доход: РТО 6% от оборота.

Ежегодная индексация арендной платы: +6%

Окупаемость: менее 10 лет с гарантированным доходом.

Полная юридическая и финансовая защита

Долгосрочный договор аренды до 2032 года (7 лет + опция пролонгации).

Арендатор — федеральная сеть «Пятёрочка» (минимальные риски, платежи без задержек).

Ключевые выгоды для инвестора

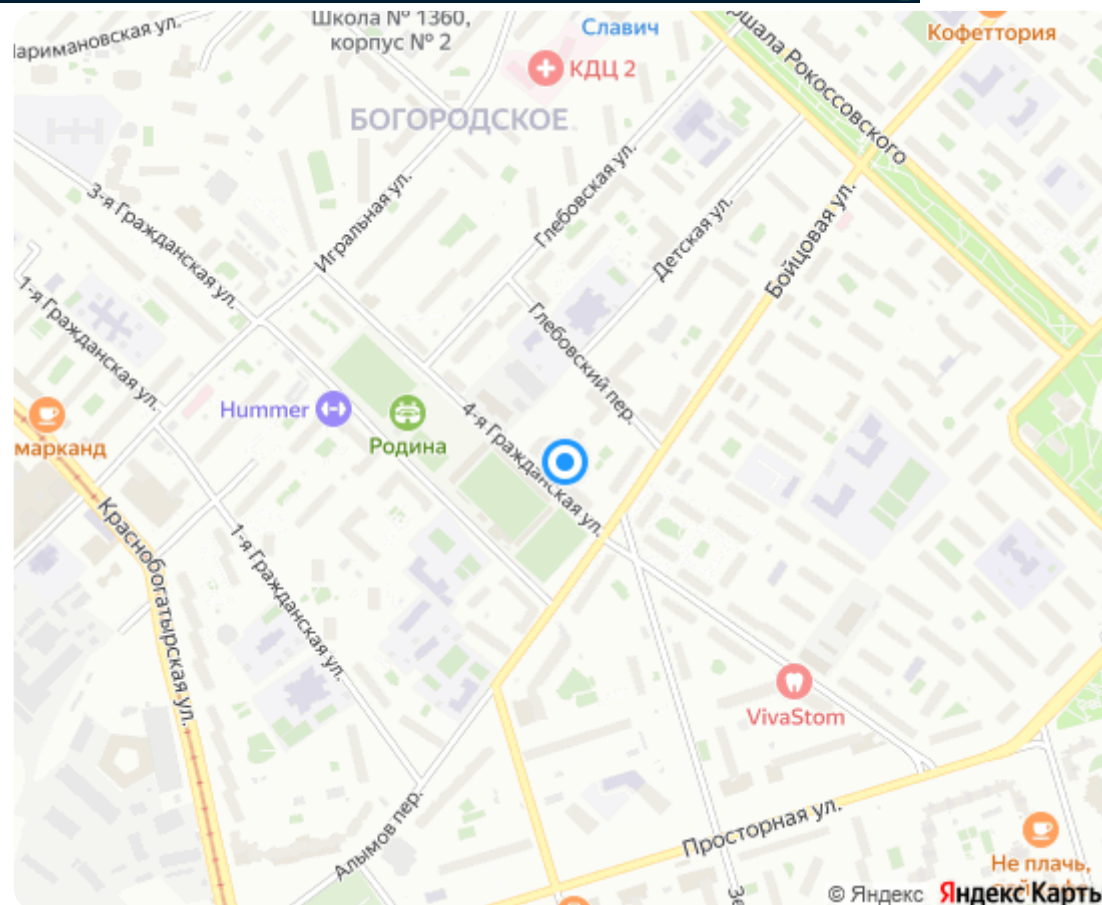
Готовый бизнес: Не нужны вложения в ремонт, оборудование или поиск арендатора.

Пассивный доход: Стабильный финансовый поток без вашего участия.

Рост доходов: За счет индексации, РТО и развития района.

Это редкое на рынке предложение с высокой доходностью и минимальными рисками. Возможен торг для серьезных покупателей.

Звоните, чтобы приобрести этот прибыльный актив с гарантированным доходом!



Фотографии:



