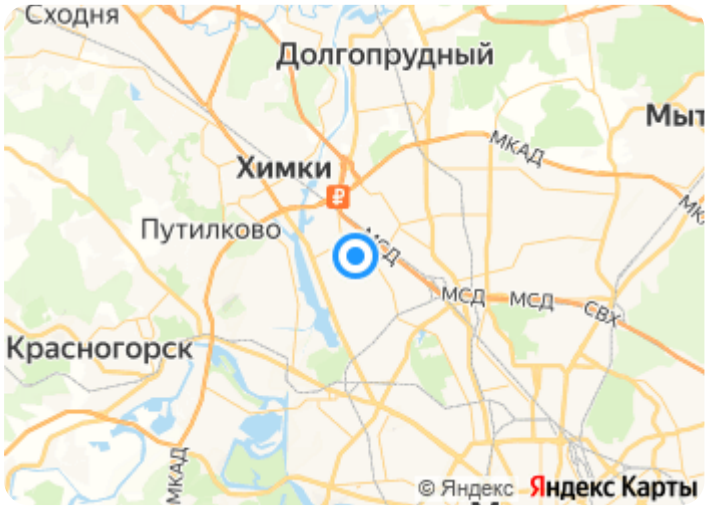
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Петрозаводская, д 15 к 5

Параметры объекта:

Площадь	524,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	-1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Беломорская (14 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	185 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	353 054 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	105 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 545 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 540 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 382 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 949 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Петрозаводская, д 15 к 5

Описание:

Продается торговое помещение с арендатором «Пятёрочка»
Готовый арендный бизнес с пассивным доходом и окупаемостью 10 лет

Ключевые параметры объекта:
Площадь: 524 м²

Арендатор: федеральная сеть «Пятёрочка» (договор аренды на 10 лет с ноября 2024 года)

Месячный доход: 6% от товарооборота, но не менее 1 545 000 рублей

Налогообложение: УСН

Алкогольная лицензия: получена в январе 2025 года

Коммунальные услуги: оплачиваются арендатором отдельно

Финансовые условия:
Стабильный арендный поток: от 1 545 000 рублей/месяц

Окупаемость: 10 лет

Долгосрочная аренда: гарантированный доход до 2034 года

Рост доходности: привязка к товарообороту (6% от РТО)

Расположение и инфраструктура:
Адрес: Москва, густонаселенный спальный район

Первая линия домов: высокая видимость и проходимость

Соседи: «Сбербанк», «Горздрав» (перекрестное привлечение клиентов)

Трафик: интенсивный пешеходный и автомобильный поток

Парковка: организованная зона перед помещением

Аудитория: в радиусе 500 м проживает 20 000+ человек

Характеристики помещения:
Расположение: цокольный этаж встроенно-пристроенного помещения

Планировка: зальная, с отдельным входом с фасада

Высота потолков: 3 м

Остекление: витринные окна по фасаду

Рекламный потенциал: место для размещения вывески

Коммуникации: центральные, электрическая мощность — 105 кВт

Преимущества для инвестора:
Надежный арендатор: федеральная сеть с безупречной репутацией.

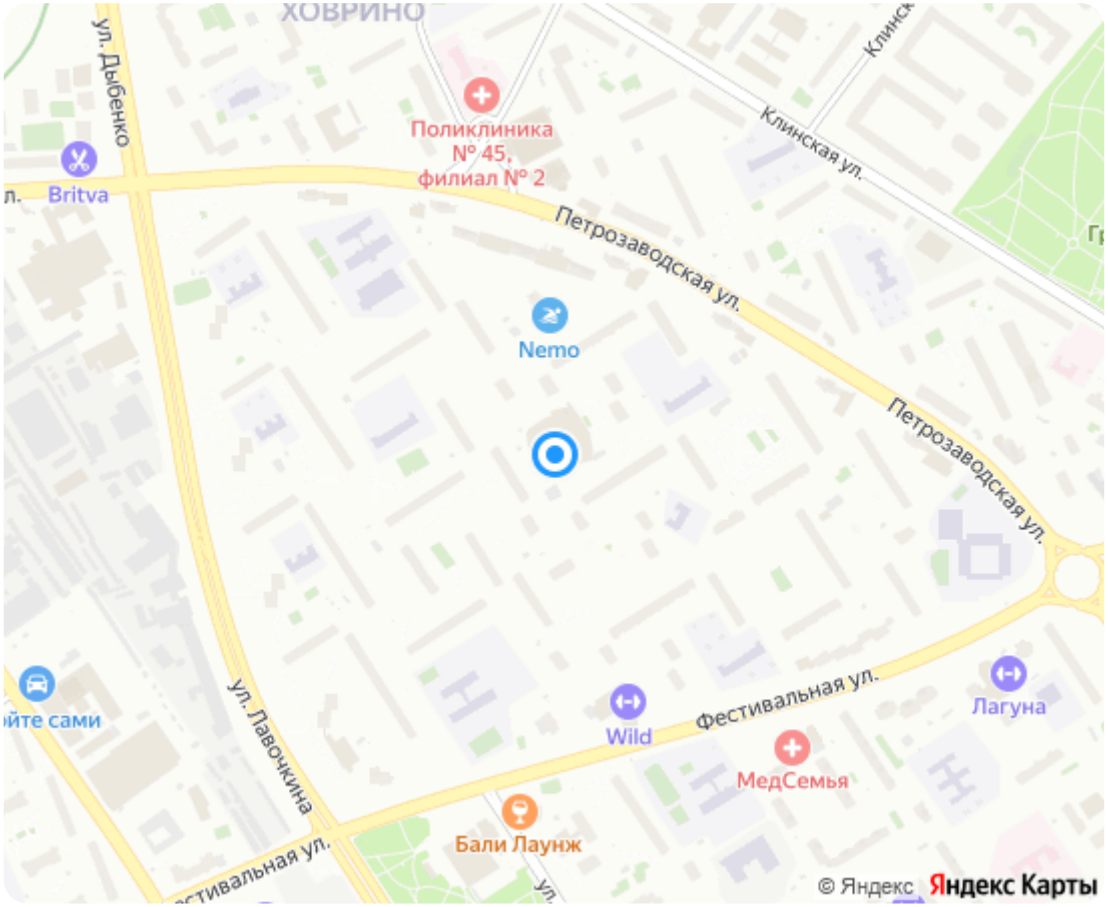
Гарантированный доход: фиксированная минимальная ставка + процент от оборота.

Юридическая чистота: договор аренды, алкогольная лицензия и коммуникации оформлены.

Перспективы роста: развитие района и увеличение товарооборота магазина.

Минимальные риски: долгосрочный договор и оплата коммунальных услуг арендатором.

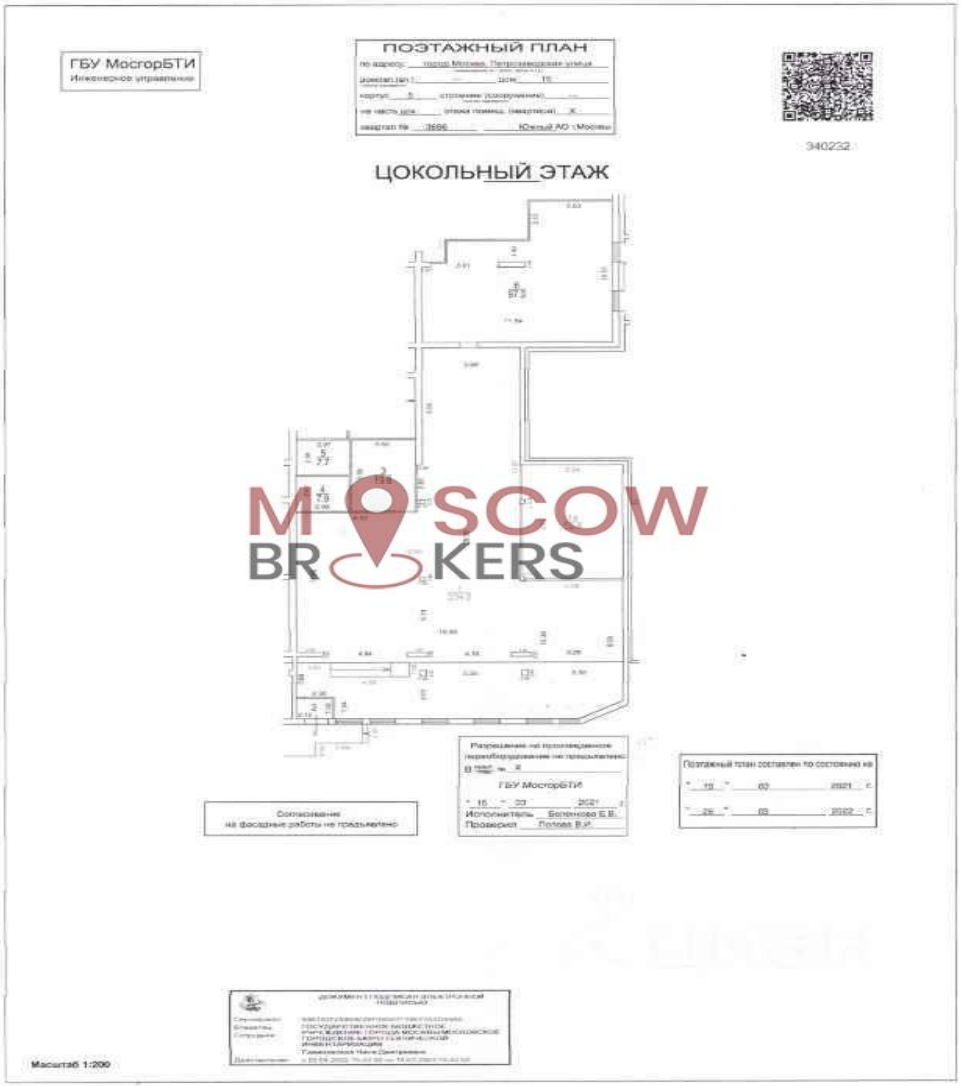
Дополнительная информация:
Помещение полностью готово к использованию, ремонт и зонирование выполнены арендатором.



* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679

Планировки:



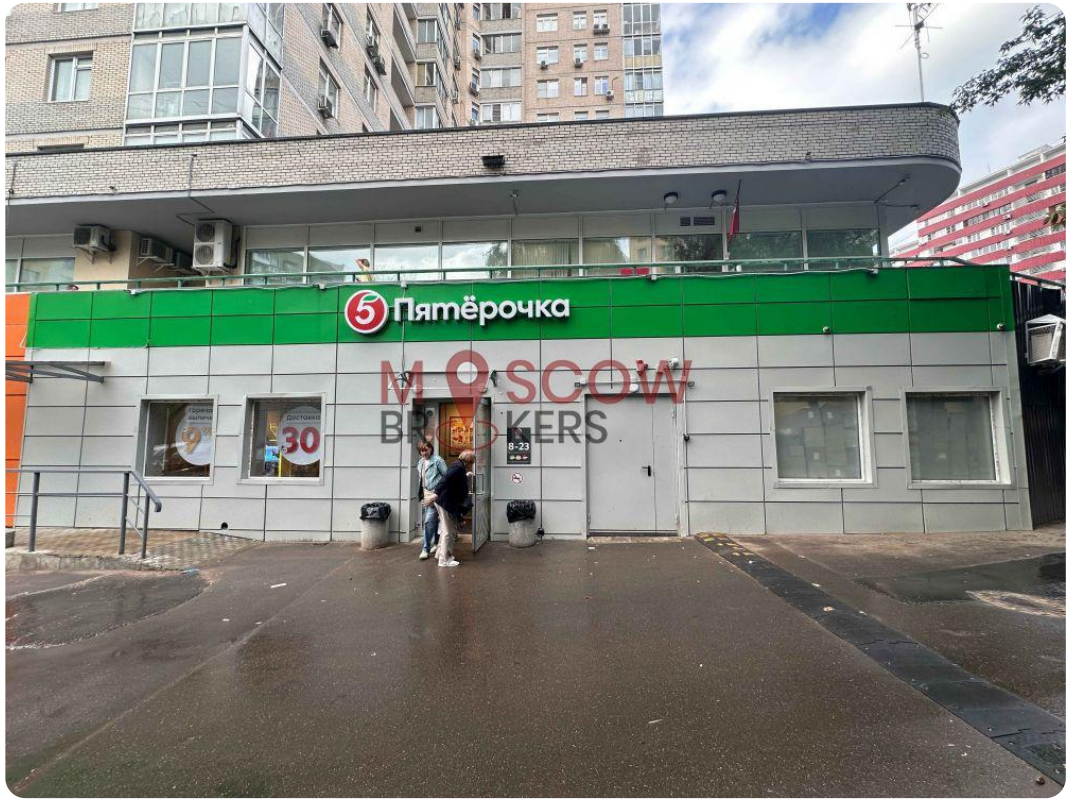
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679

Фотографии:

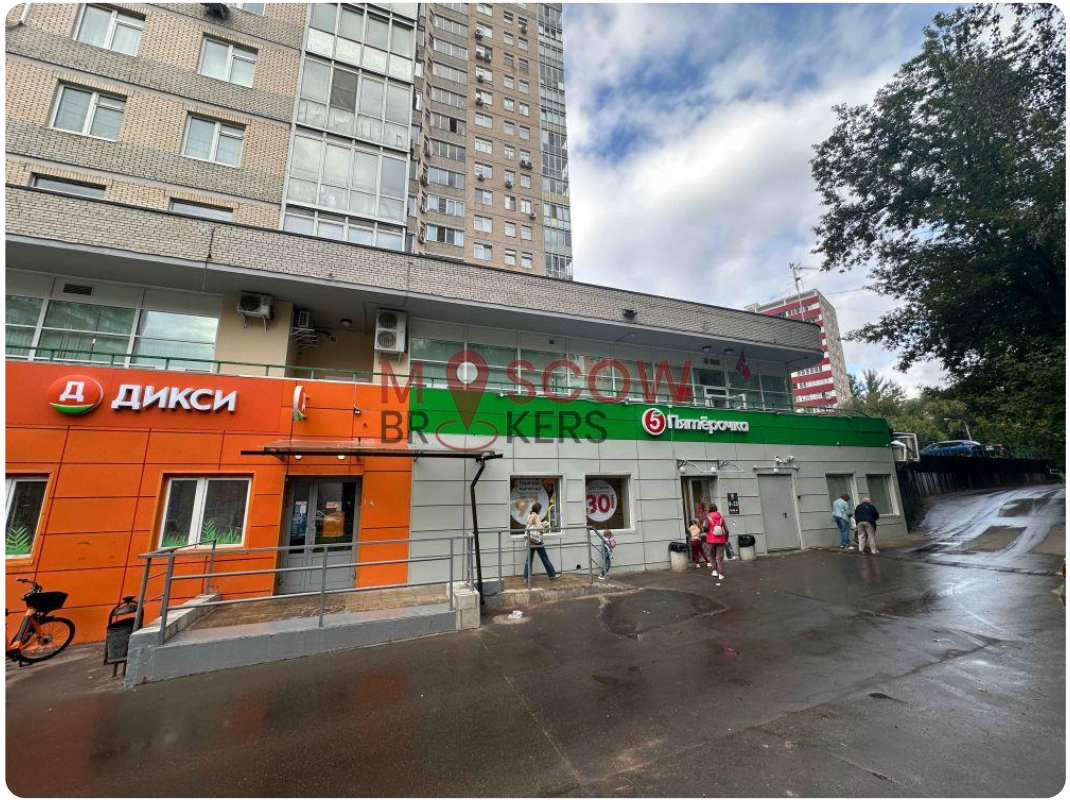
* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679



* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679

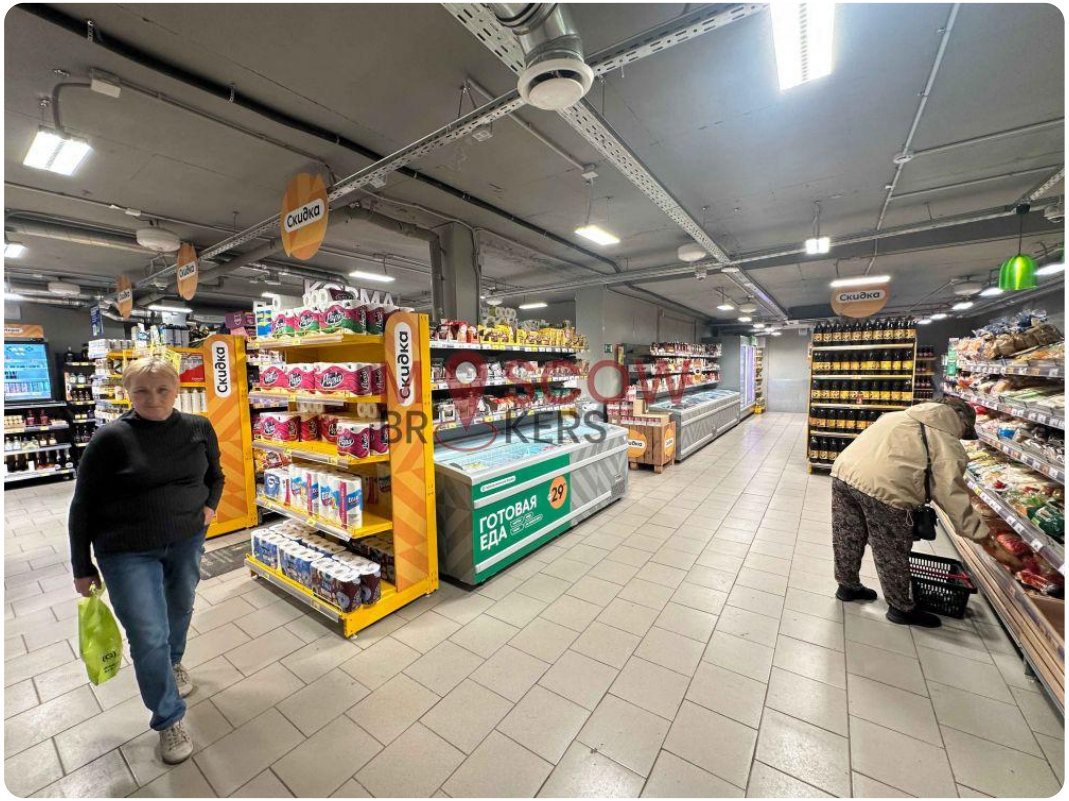


* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679



* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679
+79255026679