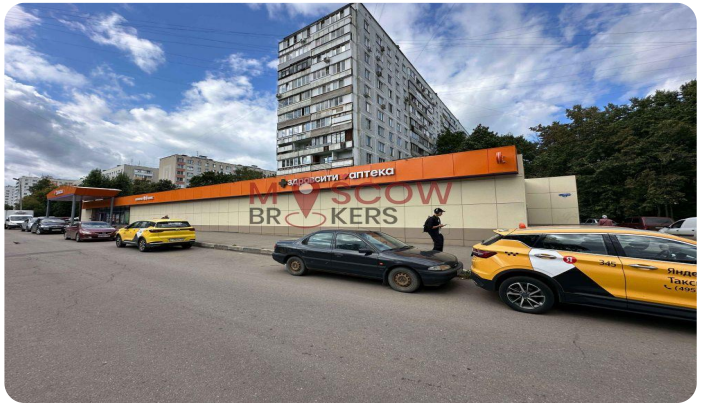
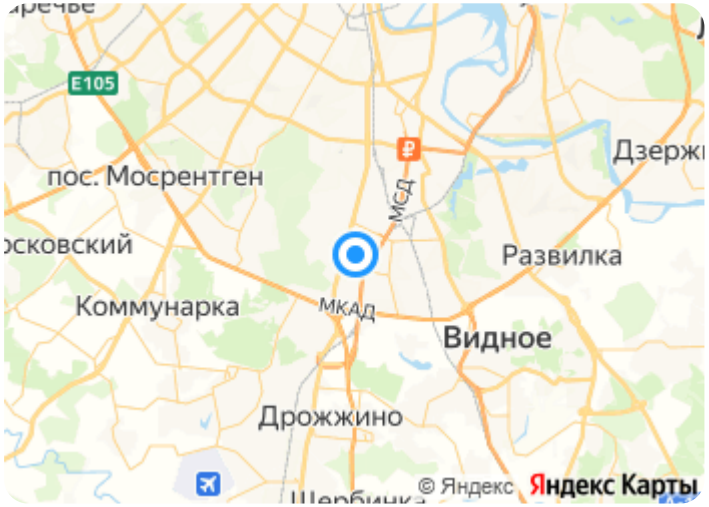
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Россошанская, д 7 к 1



Параметры объекта:

Площадь	1 614,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Улица Академика Янгеля (9 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	390 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	241 636 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Дикси

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	170 кВт
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	3 436 841 руб.
NOI (годовой арендный поток)	41 242 092 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 553 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 130 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,6 %

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

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Описание:

Готовый арендный бизнес с «Дикси» у метро Академика Янгеля. ГАП 41,2 млн ☐

Цена: 390 000 000 ☐

Суть предложения: Продается объект Street Retail с якорным арендатором — магазином «Дикси», работающим по долгосрочному договору (ДДА). Стабильный годовой доход 41,2 млн ☐ Лучшая локация: 5 минут пешком от метро в центре жилого массива.

Инвестиционные преимущества:

Надежный якорь: Арендатор — федеральная сеть «Дикси» (договор ДДА).

Растущий доход: Арендные платежи индексируются и привязаны к товарообороту.

Пассивный бизнес: Вы получаете стабильный платеж (МАП 3 436 841 ☐) без операционных хлопот.

Локация у метро: Высокий пешеходный трафик гарантирован.

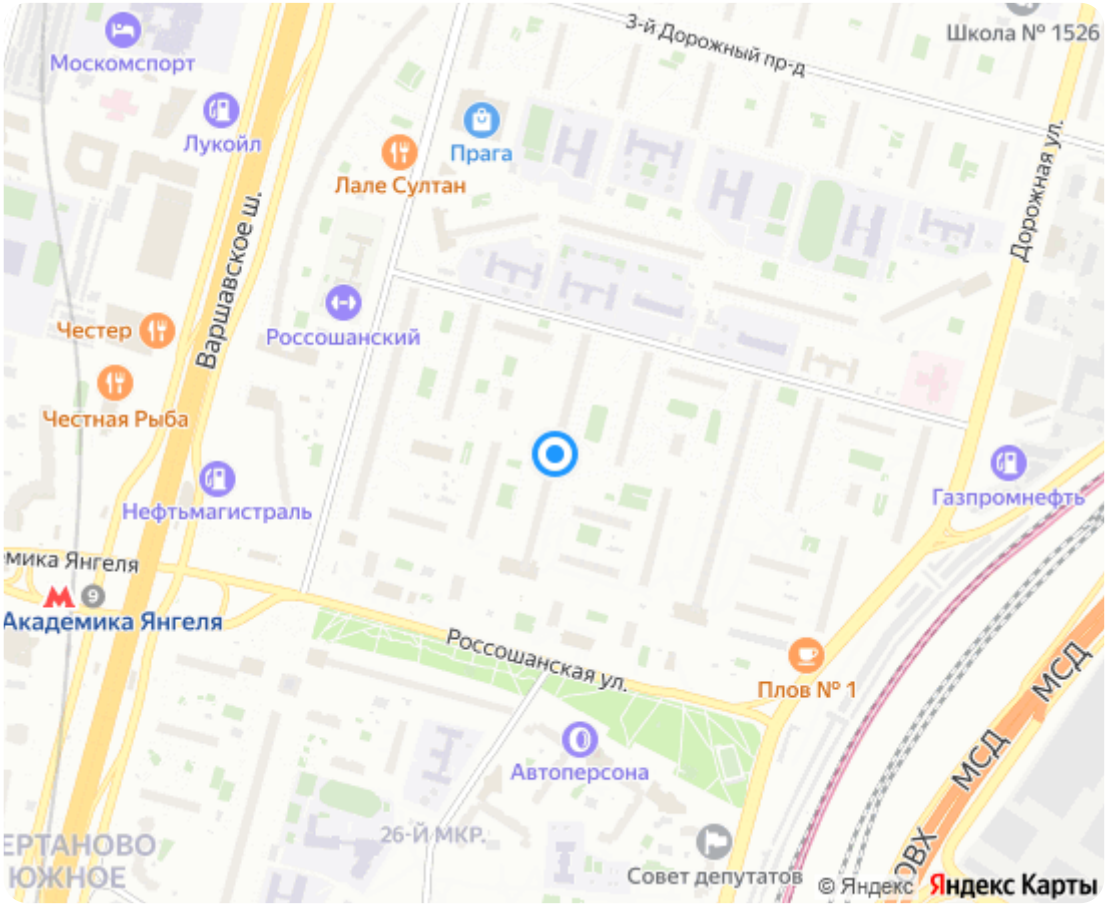
Характеристики:

Формат: Street Retail

Электрическая мощность: 170 кВт

Высота потолков: 3 м

Парковка: стихийная городская



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883