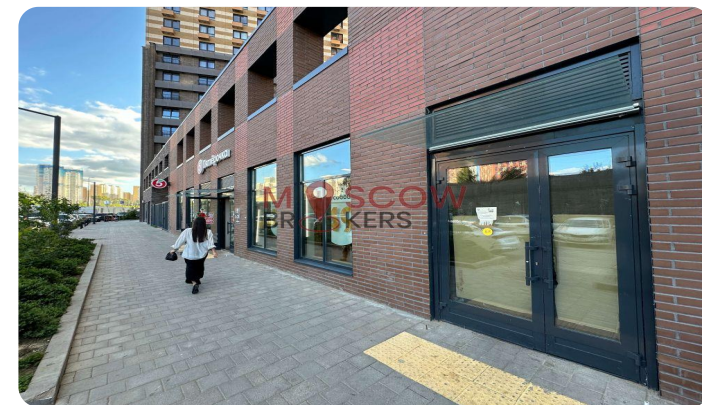
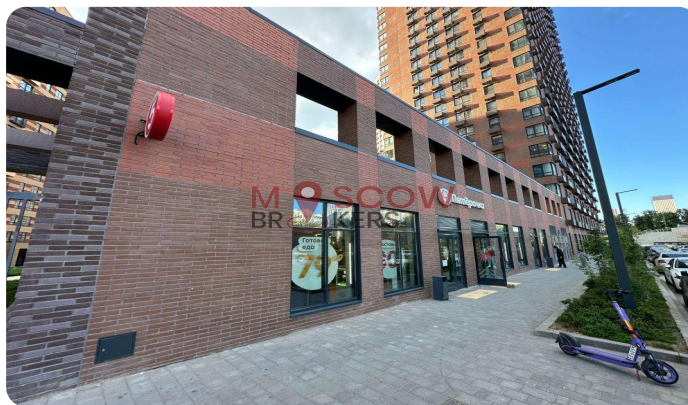
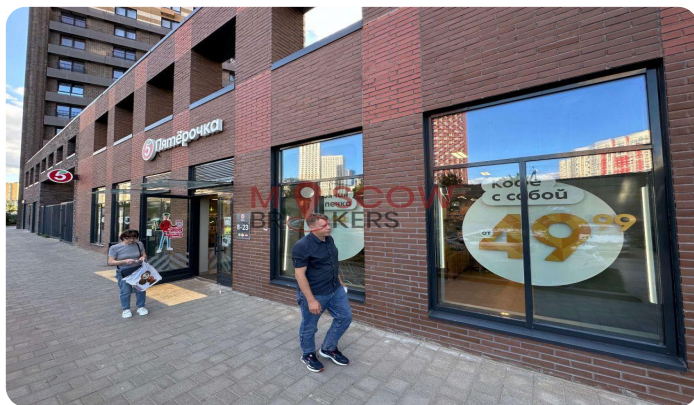
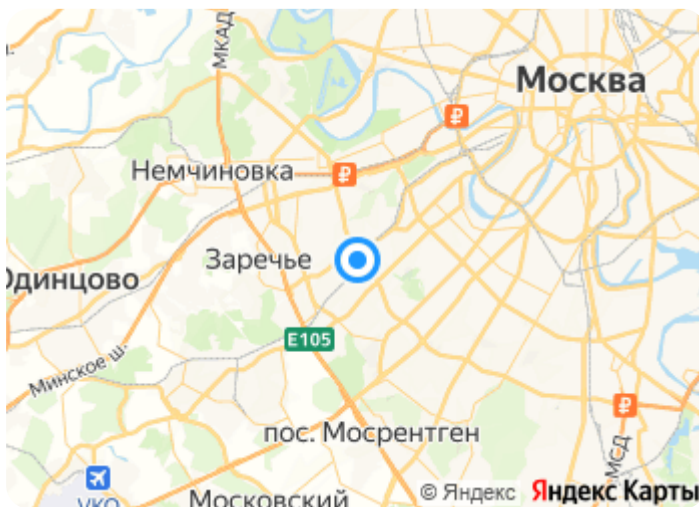




Параметры объекта:

Площадь	80,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 31
Тип строения	Жилой дом
Метро	Мичуринский проспект (25 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	79 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	981 367 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	16 кВт
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	81 988 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 833 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,4 %

Описание:

Продается торговое помещение площадью 80,5 м² на первой линии в жилом комплексе «Матвеевский Парк» — в 1 минуте ходьбы от метро «Аминьевская».

Расположено в стилобатной части здания, имеет угловую конфигурацию, панорамные витрины по двум фасадам и открытую планировку. Сдано «в бетоне», подведено 16 кВт электрической мощности (возможность увеличения).

Локация отличается высокой плотностью населения — более 6 500 квартир в радиусе 200 метров, интенсивным пешеходным потоком и стабильным спросом на товары и услуги. Рядом — единственный в ЖК полноформатный супермаркет «Пятёрочка» и торговый центр «Ома».

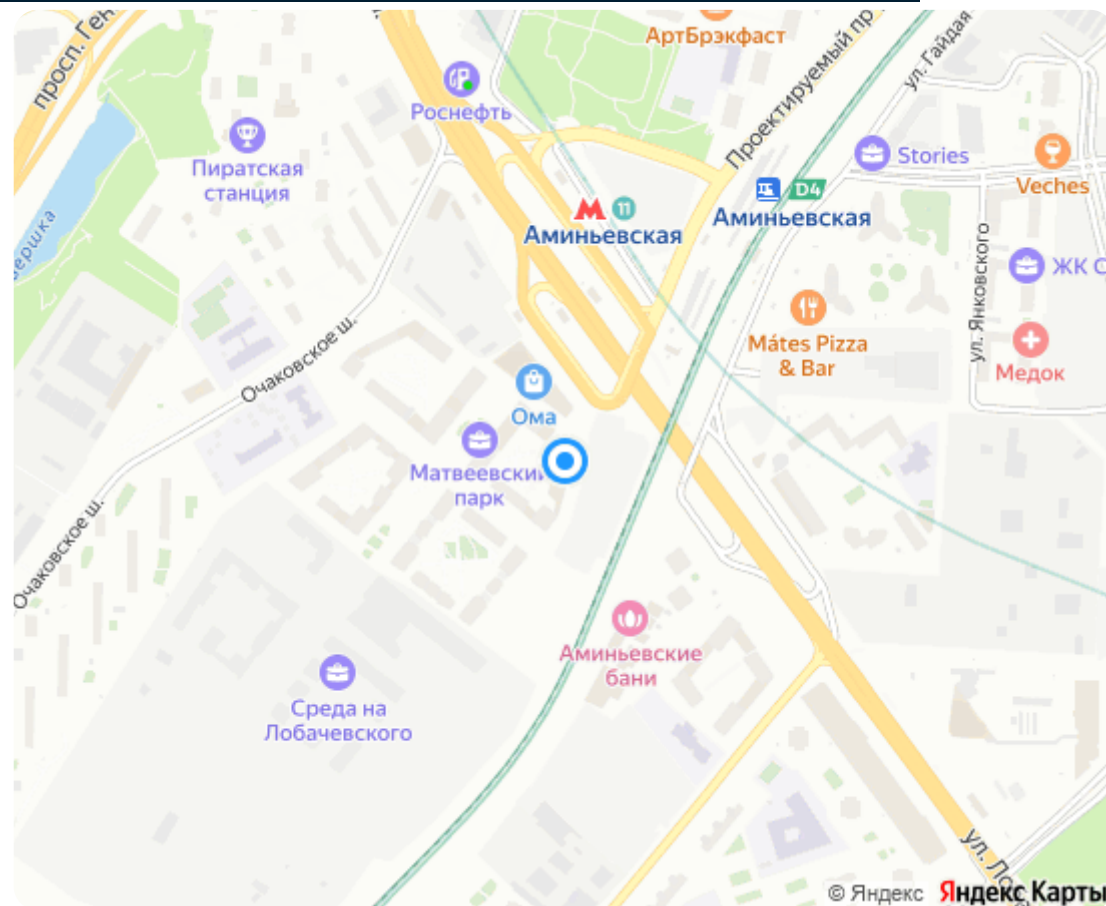
Инвестиционные показатели:

- месячный арендный поток (МАП): 550 000 руб.;
- ставка аренды: 6 800 руб./м²/мес.;
- расчетная окупаемость: около 12 лет.

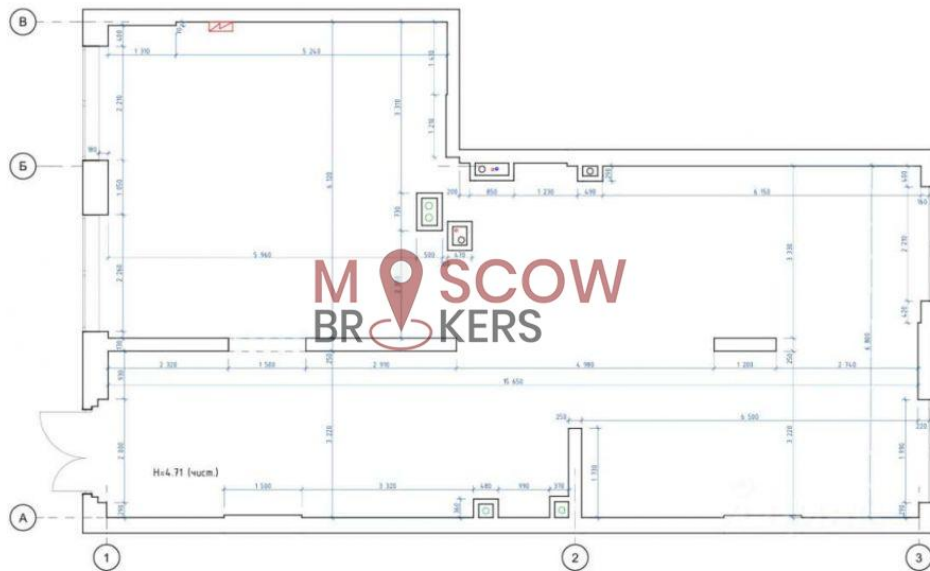
ЖК входит в масштабный «Матвеевский кластер» — современный городской район с полной социальной инфраструктурой: 5 школ, 6 детских садов, поликлиника, спортивный комплекс, парки и благоустроенные общественные зоны.

Продажа по договору купли-продажи от физического лица. Комиссия не взимается.

Звоните — организуем оперативный просмотр и предоставим полную информацию!



Планировки:



Фотографии:

