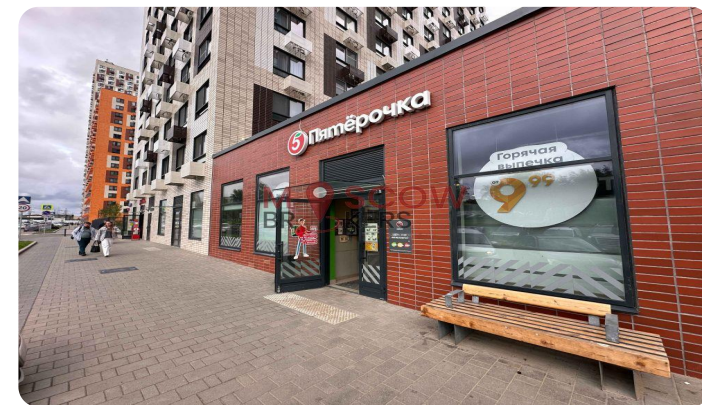
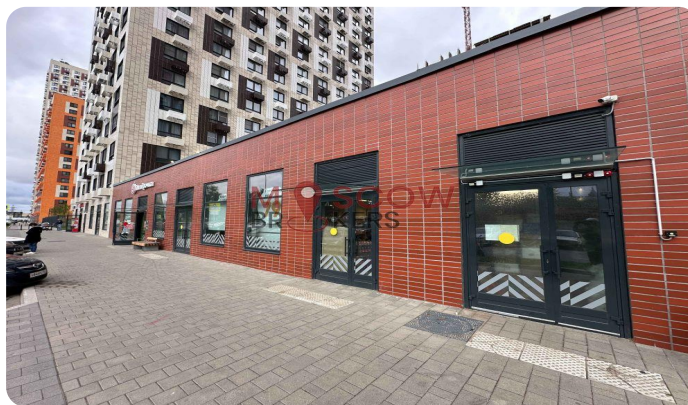
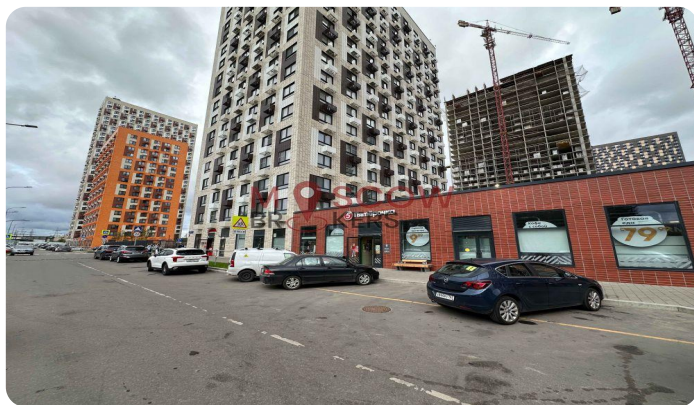
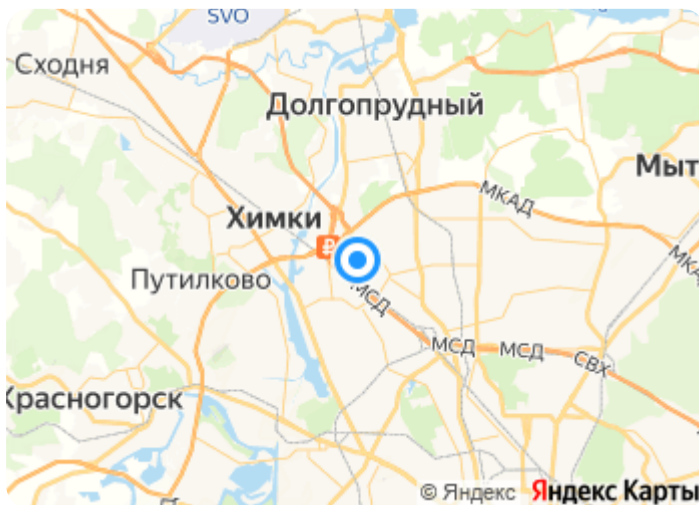




Параметры объекта:

Площадь	318,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Ховрино (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	155 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	487 422 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	64 кВт
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 046 100 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 553 200 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	39 475 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 290 руб.
Окупаемость/Доходность	12,3 лет / 8,1 %

Описание:

ПРОДАЕТСЯ ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС «Магазин "Пятёрочка"» на Ижорской ул., 6С5
Ключевые инвестиционные преимущества:

Актив под ключ: Готовый бизнес с действующим контрактом аренды от федерального ритейлера.

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды на 10 лет гарантирует прогнозируемый денежный поток.

Надежный арендатор: Бренд «Пятёрочка» — лидер рынка с устоявшейся клиентской базой и высокой проходимостью.

Премиальная локация: Магазин на первой линии с отдельным входом, высокой проходимостью и развитой инфраструктурой.

Детализация объекта и условий:

Общая площадь: 318 м²

Этаж: 1-й

Состояние: Сделан качественный ремонт, готовая к эксплуатации торговая площадь.

Коммуникации: Выделенная мощность 63.6 кВт, наличие мокрой точки.

Планировка: Смешанная, с высотой потолков 4 м.

Вход: Отдельный с улицы.

Финансовые условия:

Стоимость объекта: 155 000 000 □

Цена за м²: 487 422 □

Ежемесячный арендный платеж (МАП): 1 046 100 □

Система налогообложения арендатора: УСН

Юридические аспекты:

Аренда: Долгосрочный договор заключен на 10 лет, начиная с 20.06.2023.

Вид деятельности: Торговля продуктами питания (соответствует ВРИ помещения).

Описание и потенциал:

Вам предлагается уникальная возможность приобрести не просто коммерческую недвижимость, а готовый, успешно функционирующий арендный бизнес. Магазин «Пятёрочка» расположен в стратегически выгодной точке на первой линии домов с активным пешеходным и автомобильным трафиком.

Преимущества локации:

Высокая проходимость и узнаваемость.

Наличие парковки и остановки общественного транспорта напротив.

Обеспеченность постоянной клиентской базой из жителей района.

Это идеальный актив для пассивного инвестирования. Вы получаете стабильный доход от надежного арендатора без необходимости операционного управления и затрат на маркетинг. Объект не требует дополнительных вложений в ремонт и полностью готов к дальнейшей работе.



Фотографии:

