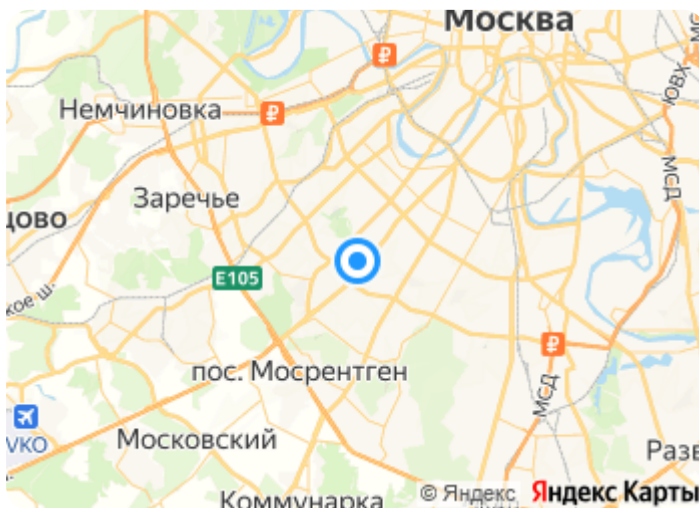




Параметры объекта:

Площадь	590,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	2 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Проспект Вернадского (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	200 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	338 984 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Hide lounge

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	30 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 475 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 373 руб.
Окупаемость/Доходность	11,9 лет / 8,4 %

Описание:

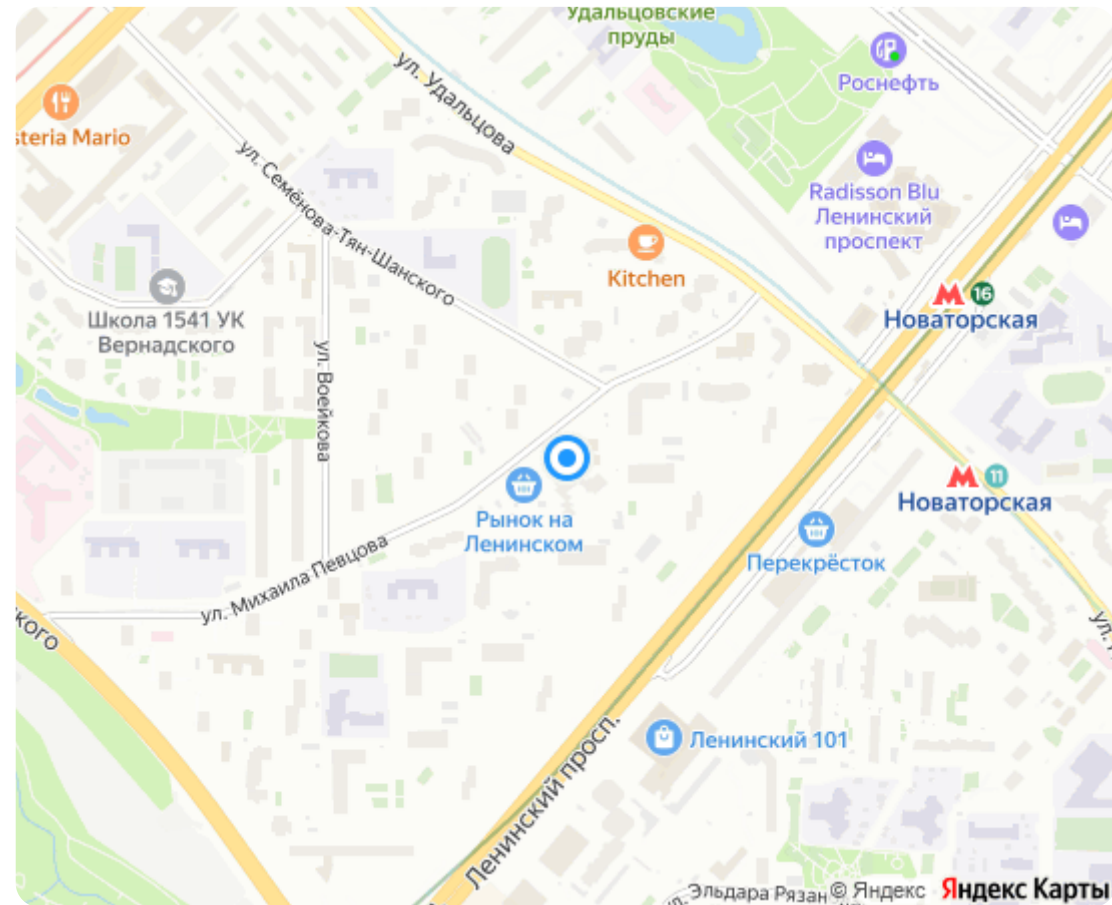
Продажа торгового помещения 590 м2 с арендатором ресторан "HIDE LOUNGE" на Ленинском проспекте, д. 108 (10 минут пешком от метро Проспект Вернадского). 1-я линия домов.

Второй этаж, площадь 590 м2, входная группа, витрины, вытяжка, потолки 3 метра, электрическая мощность 150 кВт.

Объект находится в густонаселенном жилом массиве и окружен высотными домами. Плотность населения в радиусе 400 метров более 20 тыс. человек. В радиусе 500 метров расположены 4 остановки общественного транспорта. Рядом с Торговым центром расположен Рынок на Ленинском и Воронцовский парк. Наличие в непосредственной близости данных объектов инфраструктуры обеспечивает сверхинтенсивный трафик и высокую посещаемость.

Арендатор: ресторан "HIDE LOUNGE", долгосрочный договор аренды с 11.03.2024 года на 7 лет, арендная ставка 1 400 000 рублей, коммунальные услуги компенсируются арендатором. Окупаемость 11,9 лет.

Стоимость продажи 200 000 000 рублей.



Фотографии:



