

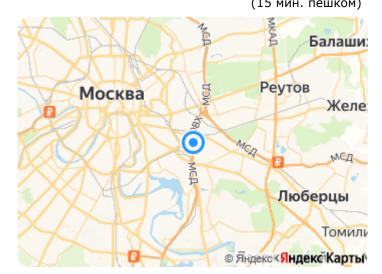






# Параметры объекта:

Площадь	850,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нижегородская
Петро	(15 мин пешком)



# Коммерческие условия:

Цена продажи	315 000 000 py6
Стоимость за кв.м	370 589 py6.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

## Арендатор:

Пятерочка

# Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	160 кВт
Парковка	Открытая

# Предназначение:

Супермаркет

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 120 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	25 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 929 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 495 руб.
Окупаемость/Доходность	12,4 лет / 8,1 %

# Продажа арендного бизнеса | г Москва, Рязанский пр-кт, д 2 стр 1



### Описание:

Продажа торгового помещения 848,9 м $^2$  с сетевыми арендаторами Рязанский проспект, дом 2/1, корпус 5С

### Ключевые преимущества:

- Стабильный арендный доход — 2 120 000 руб./мес. от федеральных брендов - Перспективная локация — 8 минут пешком от м. «Нижегородская», первая линия домов - Растущая аудитория — полностью заселенный ЖК «Sreda» на 2 652 квартиры

- Готовый бизнес — помещения с витринным остеклением и открытой планировкой - Увеличенная мощность — 160 кВт для бесперебойной работы ритейла

- Технические параметры: Площадь: 848,9 м² (1 этаж)
- Высота потолков: 3,8 м
- Планировка: открытая, с несколькими входами
- Оснащение: витринные окна по фасаду, парковка, рекламные места Электричество: 160 кВт

### Арендаторы и доходность:

- «Пятерочка» федеральная сеть продуктовой розницы
- «Красное & Белое» лидер в сегменте алкомаркетов Совокупный месячный доход: 2 120 000 руб.

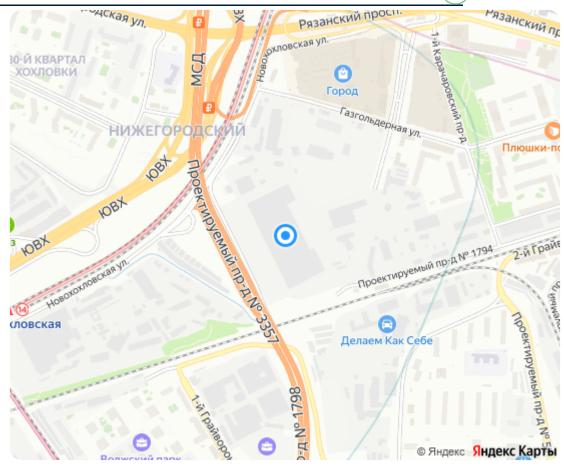
- Локация и инфраструктура:
  Главный въезд в ЖК «Sreda» с высокой проходимостью
  Квартальная застройка от Группы ПСН (5–25 этажей)
- Полная заселенность и сформированная инфраструктура Удобная транспортная развязка и парковка у фасада

- Финансовые условия: Цена: 315 000 000 руб.
- Стабильный cash flow
- Без комиссии для покупателя

### Инвестиционная привлекательность:

Объект сочетает минимальные риски (надежные арендаторы) и потенциал роста (развивающийся район). Готовое решение для пассивных инвестиций с доходом «под ключ».

Готовы к оперативному показу и предоставлению финансовой отчетности!





# Фотографии:



















