

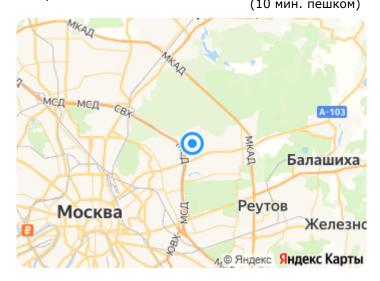






Параметры объекта:

| Метро | Бульвар Рокоссовского |
|-----------------|-----------------------|
| Тип строения | Жилой дом |
| Этаж | 1 / 1 |
| Высота потолков | 4,2 м |
| Площадь | 229,0 кв.м |



Коммерческие условия:

| Цена продажи | 110 160 000 py6. |
|-------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м | 481 049 py6 |

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Магнит

Тех. характеристики:

| Планировка | Открытая |
|------------------|--------------------|
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 46 кВт |
| Парковка | Открытая |

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

| МАП (месячный арендный поток) | 765 000 py6. |
|--|------------------|
| NOI (годовой арендный поток) | 9 180 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 40 087 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 3 341 py6. |
| Окупаемость/Доходность | 12,0 лет / 8,3 % |



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса от собственника Стабильный доход от федеральных арендаторов в ЖК «Открытый парк»

Ключевые преимущества

- Почевые преимущества
 Гарантированная доходность ежемесячный арендный поток 765 000 руб.
 Надежные арендаторы федеральные сети «Магнит» и «Горздрав»
 Долгосрочная стабильность договоры с ежегодной индексацией
 Оптимальная окупаемость 12 лет

- Перспективная локация — новый ЖК у метро «Бульвар Рокоссовского»

- Площадь: 229,1 м² (1-й этаж жилого комплекса)

- Арендаторы: «Магнит» (продукты) + «Горздрав» (аптека) - Договоры: долгосрочные с ежегодной индексацией

- Особенности: отдельные входы, витринные окна, высокая проходимость

Финансовые показатели
- Ежемесячный доход: 765 000 руб.
- Годовой доход: 9 180 000 руб.
- Окупаемость: 12 дет

- Формат: готовый бизнес «под ключ»

Локация и инфраструктура
- ЖК «Открытый парк» от ГК «ПИК» (Метрогородок)
- 5 минут до метро «Бульвар Рокоссовского»

- Развитая инфраструктура: благоустроенные дворы, детские и спортивные зоны

- Зеленая территория в пешей доступности от парка

Инвестиционная привлекательность

- Полностью сформированный арендный бизнес

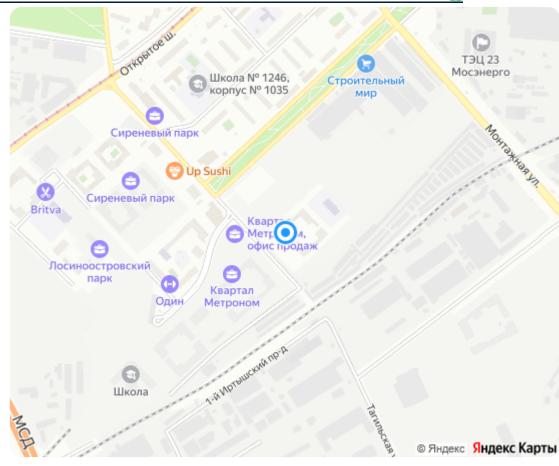
- Минимальные риски (федеральные операторы)

- Район с растущей ликвидностью

- Свобода от операционного управления

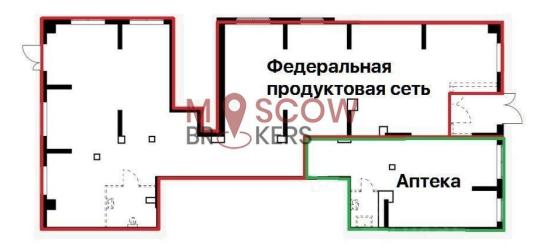
Не упустите шанс стать владельцем прибыльного актива в одном из самых перспективных районов Москвы!

Собственник. Готовы к срочному показу и предоставлению полной документации.





Планировки:





Фотографии:

