

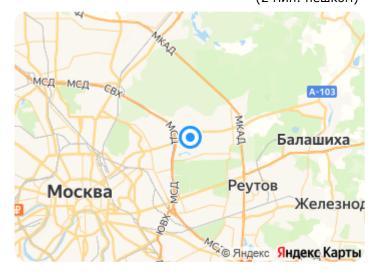






Параметры объекта:

Площадь 354,7 кв.м Этаж 1 / 9 Тип строения Жилой дом Метро Щелковская (2 мин. пешком)



Коммерческие условия:

 Цена продажи
 110 000 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 310 122 руб.

Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка

Тех. характеристики:

Планировка Открытая
Отделка В стиле арендатора
Витринные окна В наличии
Санузел 1
Вентиляция под общепит Возможна установка
Парковка Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 682 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 974 руб.
Окупаемость/Доходность	13,1 лет / 7,6 %



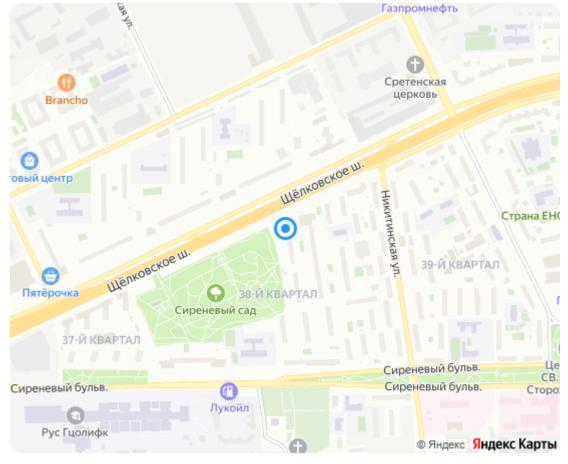
Описание:

Арендатор - Пятёрочка (долгосрочный договор). Встроенно-пристроенное здание Магазина.

Торговый зал почти 300 кв.м. Большой пешеходный траффик.

Все центральные коммуникации (действующие договора с обслуживающими организациями).

Подсобные помещения, окупаемость 12 лет. Хороший пешеходный трафик. Своя зона погрузки/разгрузки. ЖКУ платит арендатор. Арендная ставка 700 т.р. или 5% РТО. ДДА на 10 лет от 2021 г.





Фотографии:













