

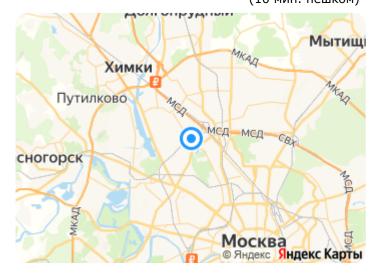






# Параметры объекта:

| Площадь         | 866,0 кв.м              |
|-----------------|-------------------------|
| Высота потолков | 3,0 м                   |
| Этаж            | 1/2                     |
| Тип строения    | Административное здание |
| Метро           | Коптево                 |
|                 | (10 мин пешком)         |



## Коммерческие условия:

| Цена продажи      | 98 000 000 руб. |
|-------------------|-----------------|
| Стоимость за кв.м | 113 164 руб.    |

# Арендатор:

Пятерочка

# Тех. характеристики:

| Планировка     | Открытая           |
|----------------|--------------------|
| Отделка        | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии          |
| Санузел        | 1                  |
| Парковка       | Наземная           |

# Предназначение:

Одежда/Обувь, Производство, Супермаркет, Товары для дома, Разное, Торговая сеть

# Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 838 000 руб.     |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 10 056 000 руб.  |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 11 612 руб.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 968 руб.         |
| Окупаемость/Доходность                 | 9,7 лет / 10,3 % |

# Продажа арендного бизнеса Г Москва, проезд Черепановых, д 17А



### Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: проезд Черепановых, 17А. Общая площадь: 866 кв.м. Арендаторы: Пятерочка, аптека, пиво. Витринное остекление. Земельный участок площадью 1252 кв.м. в субаренде. Рядом жилая застройка. Развитая транспортная сеть. Коммуникации:

• Центральные (свет, вода, канализация)

Электрическое (отопление)

Выделенная электрическая мощность: 200 кВт Земельный участок: 1 252 м2 (в субаренде РЖД)

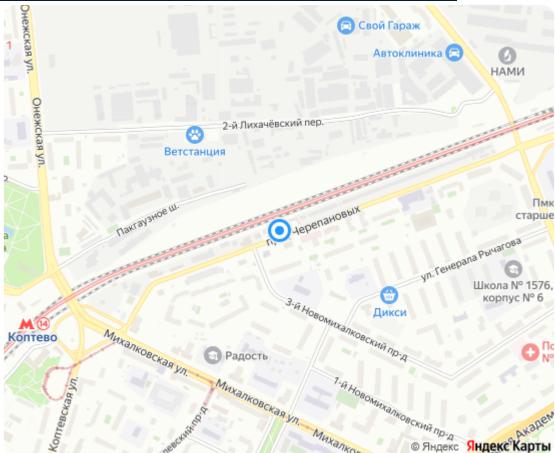
Действующие арендаторы:

Арендатор 1: федеральная сеть супермаркетов Пятерочка » (634 м2) - МАП 3,9% от РТО, но не менее

608 000 руб. (без лицензии), и не менее 760 000 руб. (с лицензией) Получение алкогольной лицензии: срок 3 мес. Цена - 1 500 000руб. (оплачивает инвестор) Арендатор 2: Магазин инструментов (27,3 м2.)- МАП 100 000руб. Свободная площадь (64,5 м2) – потенциальный МАП 120 000 руб. Арендатор 3: Ателье (94,5 м2 второй этаж) - МАП 80 000 руб. Арендатор 4: "Танкард", фрезы - МАП 50 000 руб.

На сегодняшний день МАП - 838 000 руб. МАП после получения лицензии - 990 000 руб.

Цена продажи объекта - 98 000 000руб. НДС не включен





# Планировки:





# Фотографии:













