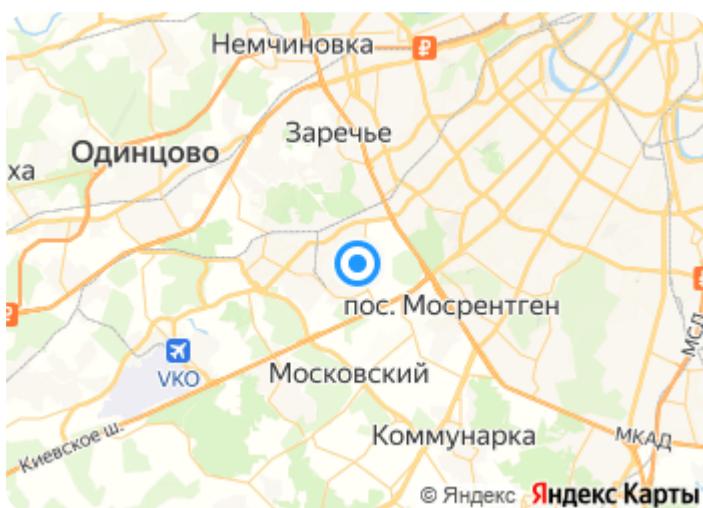




#### Параметры объекта:

Площадь	489,0 кв.м
Этаж	-1 / 3
Тип строения	Торговый центр
Метро	Солнцево (10 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	55 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	112 475 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Наземная

#### Предназначение:

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	383 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 596 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	9 399 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	784 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,4 %

**Описание:**

Продажа арендного бизнеса в новом ТЦ по адресу: г. Москва, ул. Волынская, 10к2.

Арендатор: «Пятёрочка» (дикстор). Аренда: 383 000 р/мес.

Договор заключён до ноября 2025г. Арендная ставка после ноября 2025 года - 490.000р/мес

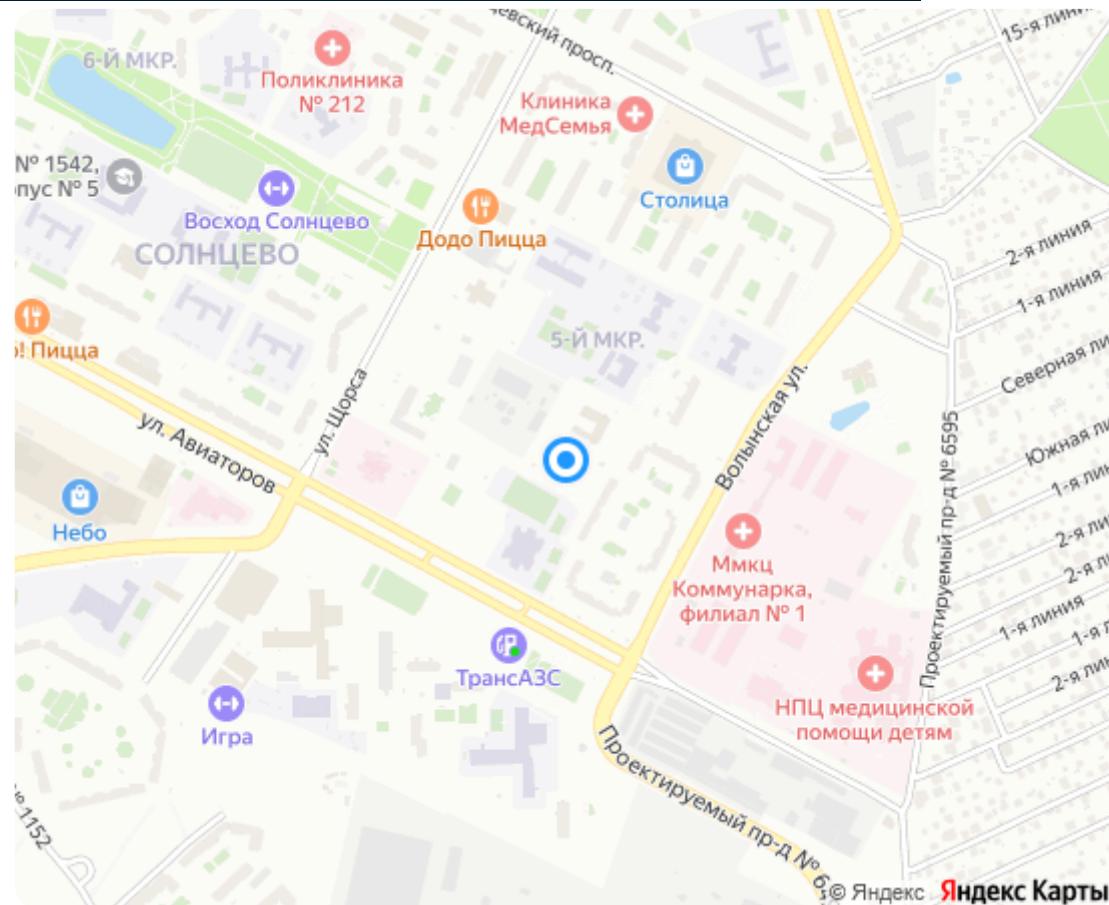
Ежегодная индексация: отсутствует.

Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно.

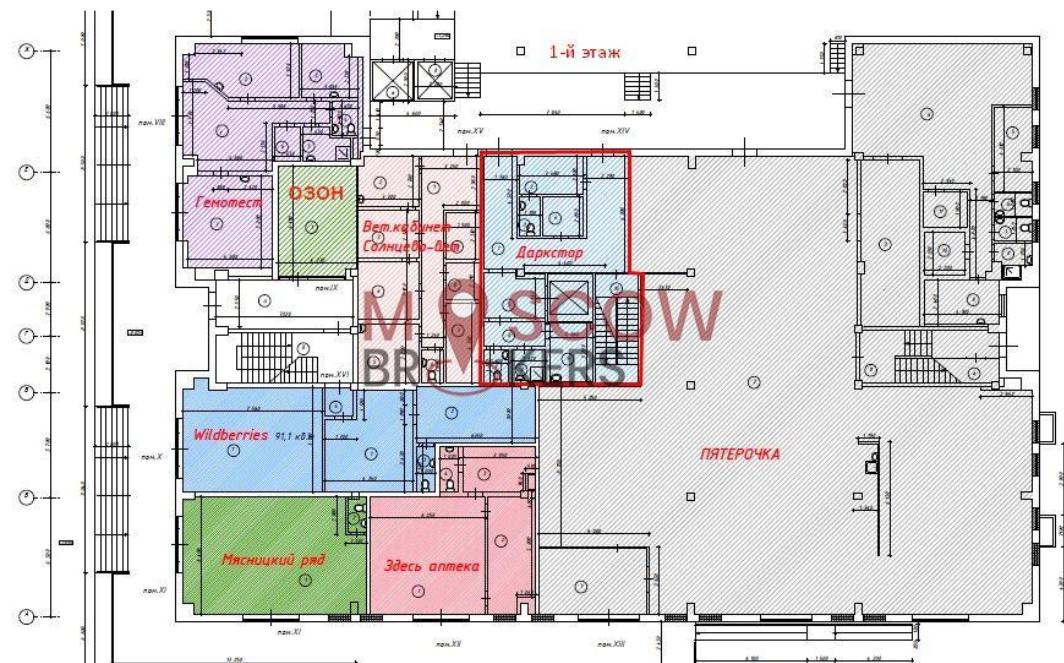
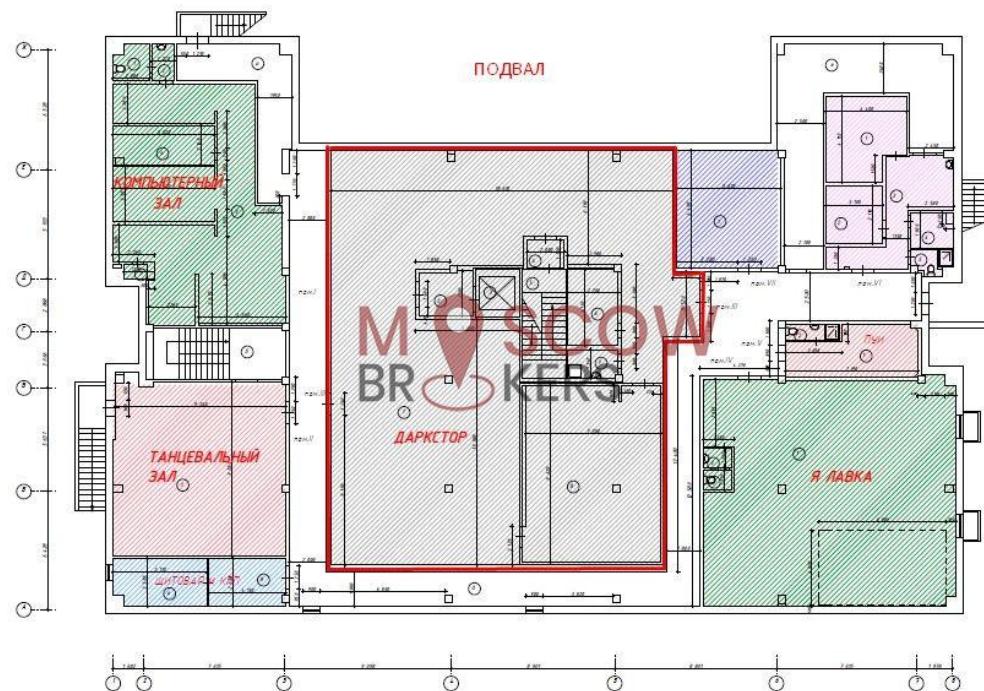
ДКП: указывается полная стоимость.

Помещение находится в торговом центре, в густонаселённом жилом массиве. В торговом центре располагаются арендаторы: 1-й этаж: «Гемотест», «Здесь Аптека», «Пятёрочка», «Пятёрочка» Дик стор, Wildberries, Мясницкий ряд, Ветеринарный кабинет Солнцево-Вет; 2-й этаж: Кухня «ПиццаСушиВок», кухня «Много лосося», «ВкусВилл» дик стор; Подвал: «Пятёрочка» дик стор, Яндекс Лавка, компьютерный клуб Coliseum; Техэтаж: центр художественной гимнастики Фуете, бар.

\*\*\*\*Продаётся весь торговый центр и по отдельности все помещения.\*\*\*\*



Планировки:



Фотографии:

