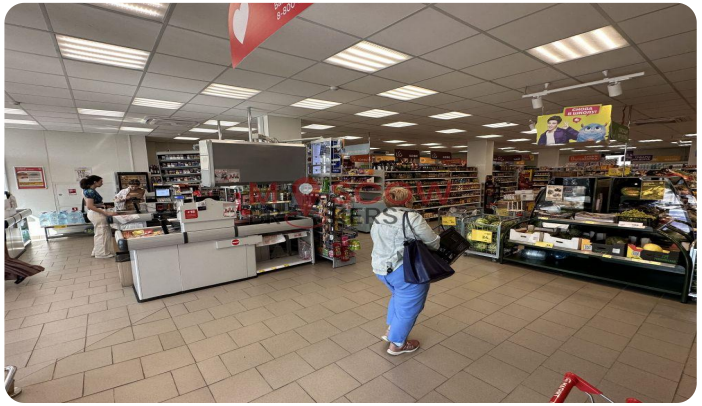
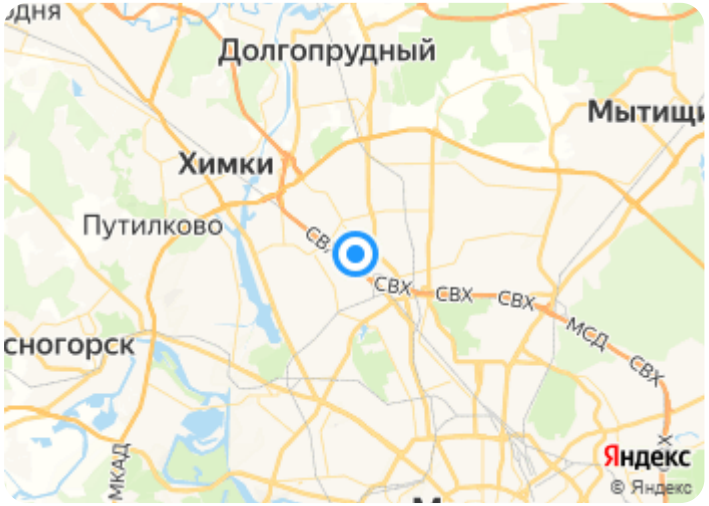
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Дегунинская, д 7



Параметры объекта:

Площадь	484,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Селигерская (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	165 160 000 руб.
Стоимость за кв.м	341 240 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнит

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	93,7 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

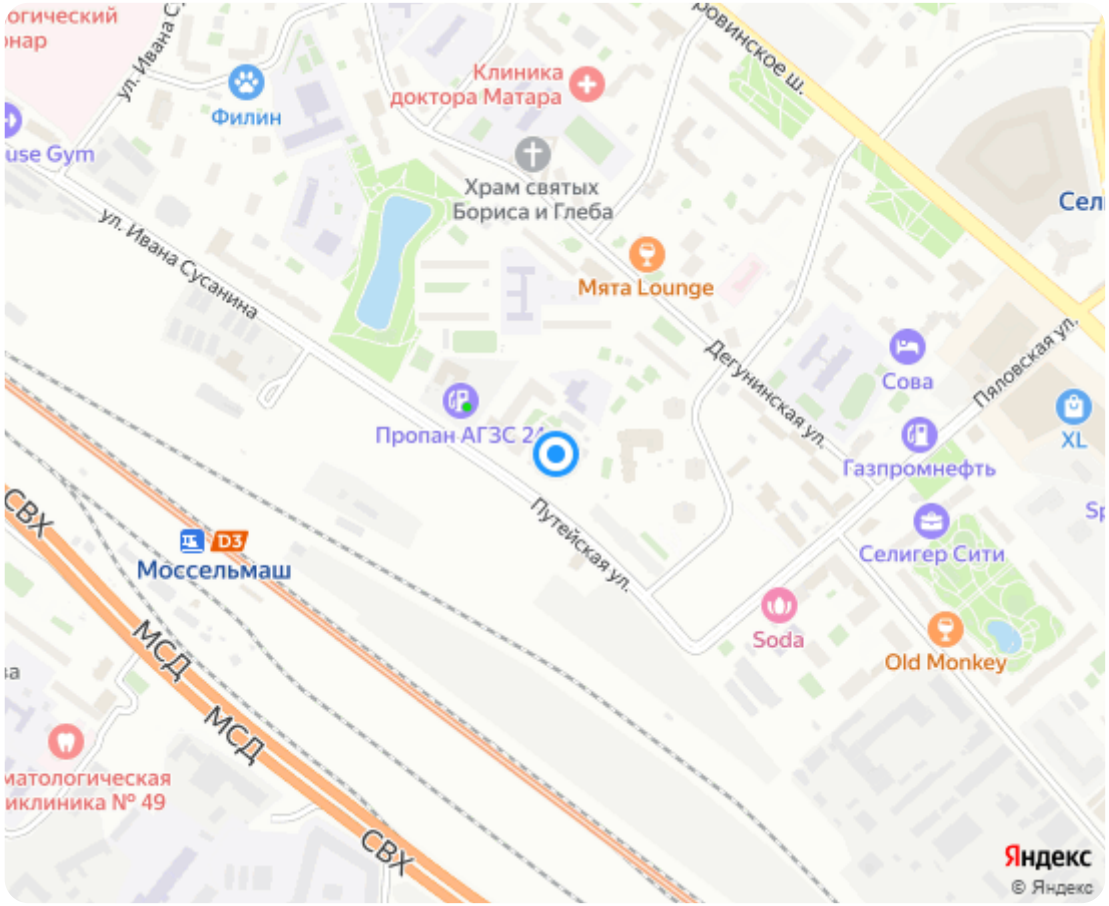
МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 752 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 480 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Описание:

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: г Москва, ул Дегунинская, д 7. Общая площадь - 484 м2 Высота потолков - 5,5 м Эл-во - 93,7 кВт. Вытяжка под кухню - есть. Планировка - свободная. Мокрые точки - есть. Парковка - открытая на улице. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Высокий рекламный потенциал. Арендатор - Федеральный сетевой оператор продуктов Магнит, ДДА подписан на 10 лет, до Марта 2032года; Ежегодное, каскадное повышение ставки аренды. Первый год дисконт. Привязка к РТО 7%



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883