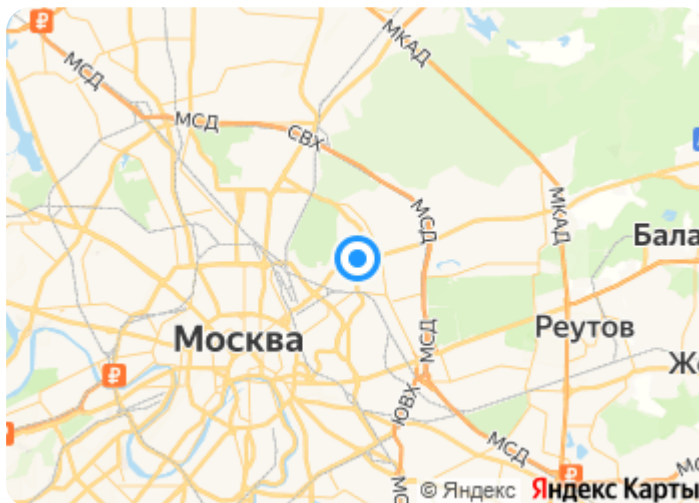




Параметры объекта:

Площадь	649,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Жилой дом
Метро	Преображенская площадь (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	170 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	261 942 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка и мелкая нарезка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 112 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 926 руб.
Окупаемость/Доходность	11,3 лет / 8,8 %

Описание:

Продается высокодоходный объект коммерческой недвижимости с федеральным арендатором "Пятерочка" и потенциалом для развития!

Преимущества:

Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с федеральной сетью магазинов "Пятерочка" на 10 лет обеспечивает стабильный и предсказуемый доход.

Отличная локация: объект расположен в густонаселенном районе с высокой проходимостью, рядом с крупными предприятиями и организациями (Рособоронэкспорт, МИРЭА и др.), что гарантирует постоянный поток покупателей.

Высокий потенциал: возможность дополнительного дохода от сдачи в аренду подвального помещения.

Прекрасная видимость: объект имеет отличную видимость и высокий рекламный потенциал.

Подробности:

Арендатор: федеральная сеть магазинов "Пятерочка" (ДДА на 10 лет)

Индексация арендной платы: 5% по соглашению сторон

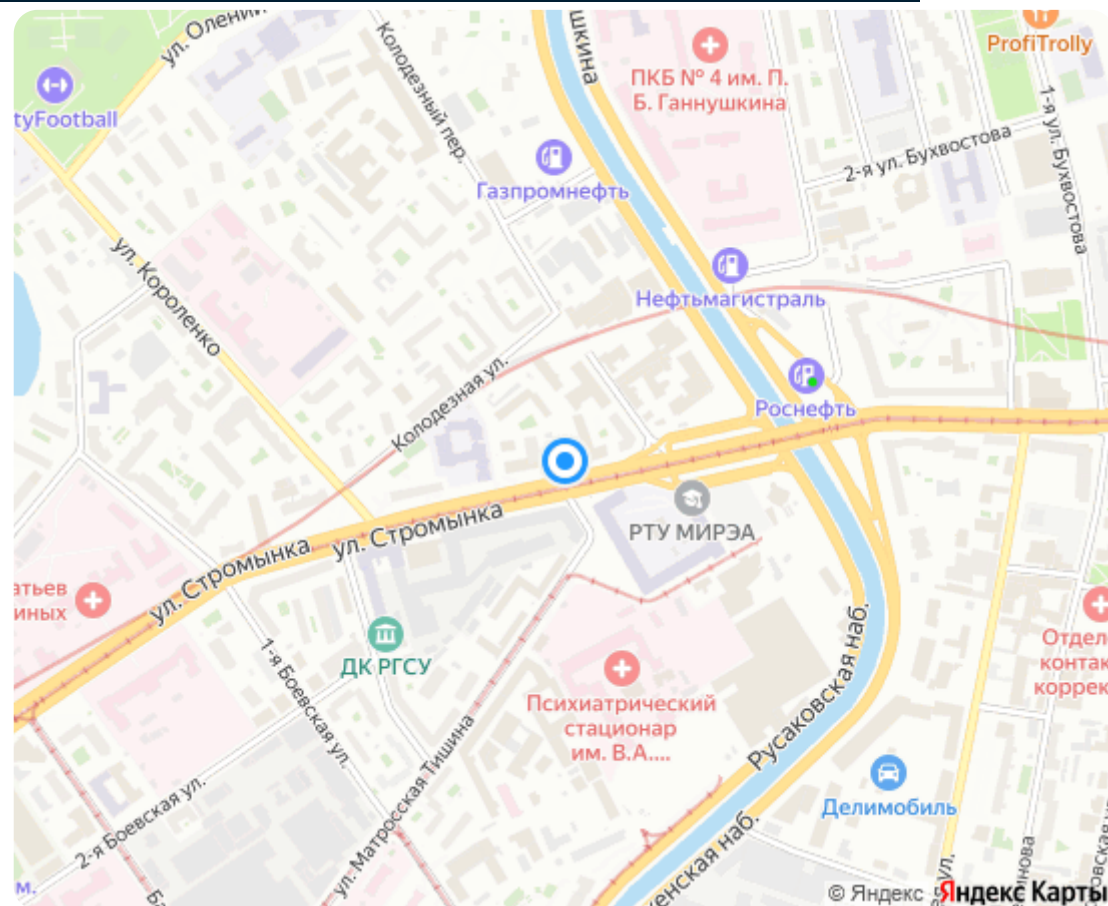
Окружение: высокая плотность населения и большое количество рабочих мест в радиусе 500 метров.

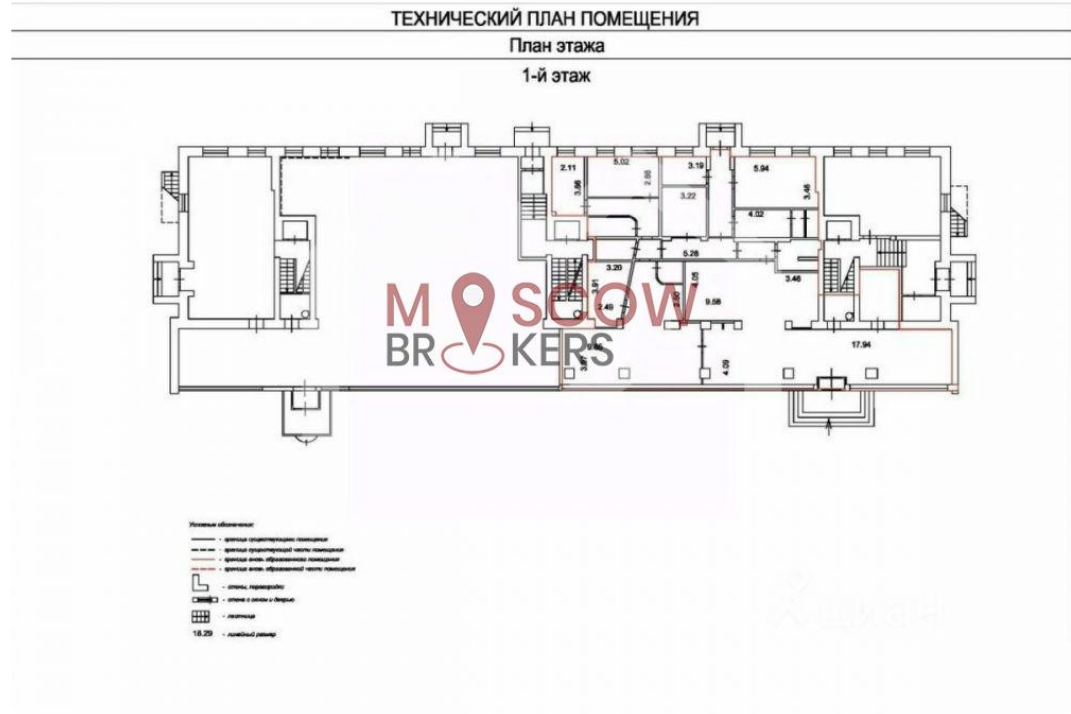
Почему стоит выбрать это предложение:

Минимальные риски: долгосрочный договор аренды с надежным арендатором минимизирует инвестиционные риски.

Высокая ликвидность: объекты с федеральными арендаторами всегда пользуются высоким спросом на рынке коммерческой недвижимости.

Потенциал для роста: возможность увеличения дохода за счет развития дополнительных услуг или сдачи в аренду подвального помещения.





Фотографии:

