



Параметры объекта:

Площадь	3 000,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Торговый центр
Метро	Братиславская (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	400 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	133 334 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
«Пятёрочка», «ВкусВилл», др

Финансовые показатели:

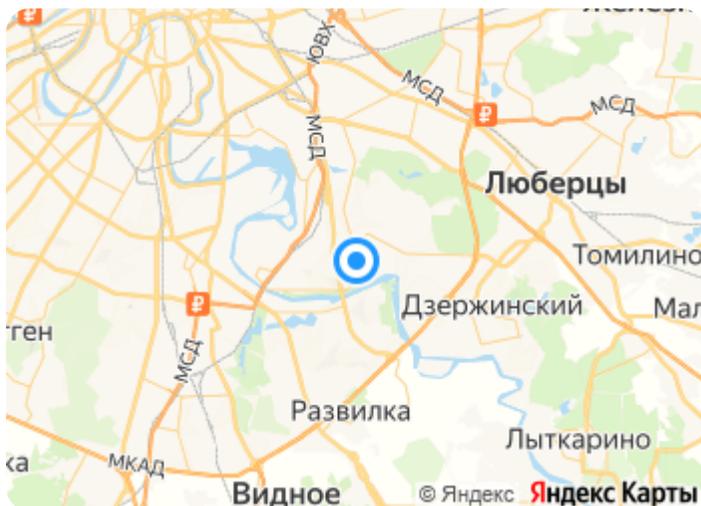
МАП (месячный арендный поток)	3 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	38 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 800 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 067 руб.
Окупаемость/Доходность	10,4 лет / 9,6 %

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Торговая сеть



Описание:

Продается современный торговый центр в районе Марьино!

Преимущества:

Идеальное расположение: торговый центр находится в оживленном районе Марьино, в непосредственной близости от станций метро "Марьино" и "Братиславская", обеспечивая высокий пешеходный трафик.

Современное здание: отдельно стоящее здание 2012 года постройки с гибкой планировкой и большими витринными окнами.

Высокая заполняемость: торговый центр полностью сдан в аренду надежным федеральным сетям, таким как "Пятерочка" и "ВкусВилл".

Высокая доходность: общий месячный арендный доход составляет 3,2 миллиона рублей, что гарантирует быструю окупаемость инвестиций.

Удобства для бизнеса: выделенная зона погрузки/разгрузки, возможность размещения наружной рекламы, центральное отопление и просторные помещения делают торговый центр привлекательным для арендаторов.

Характеристики:

Общая площадь: 3000 кв.м

Год постройки: 2012

Высота потолков: 5 м

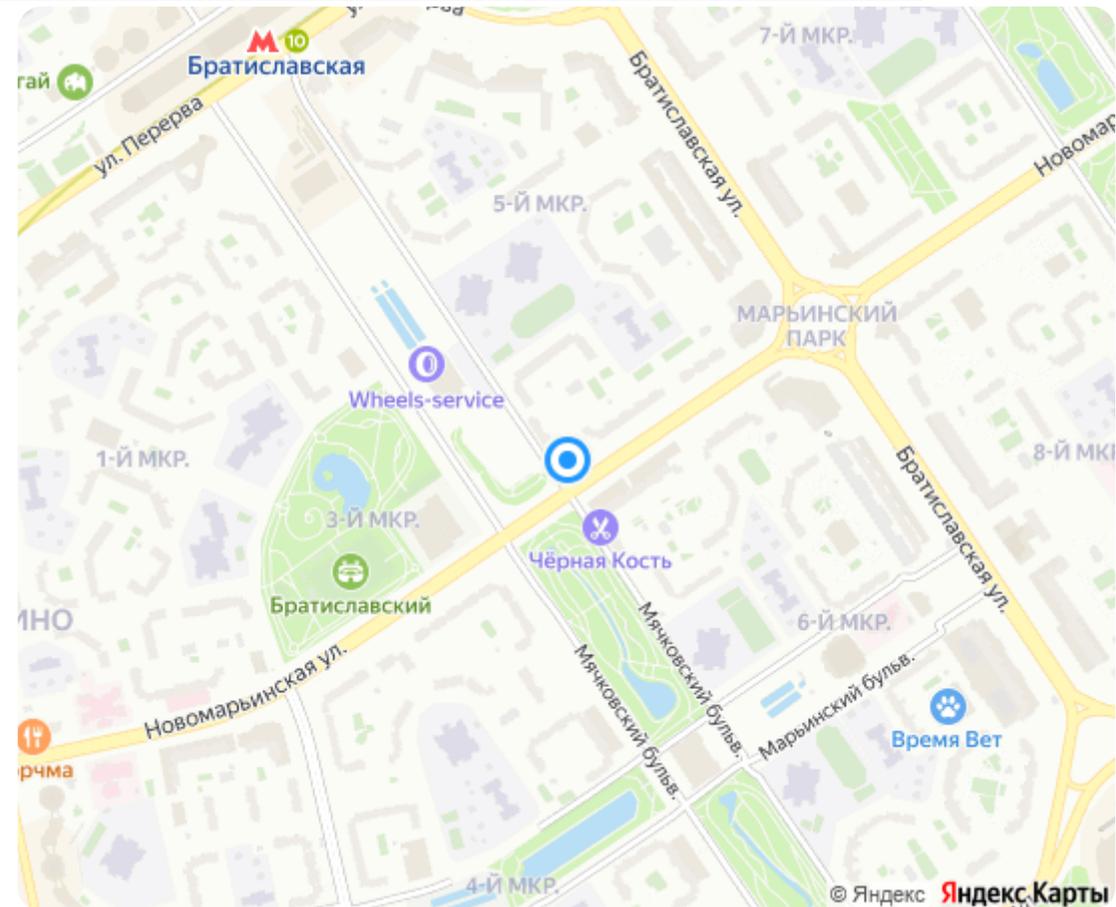
Арендаторы: "Пятерочка", "ВкусВилл" и др.

Почему стоит выбрать это предложение:

Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом.

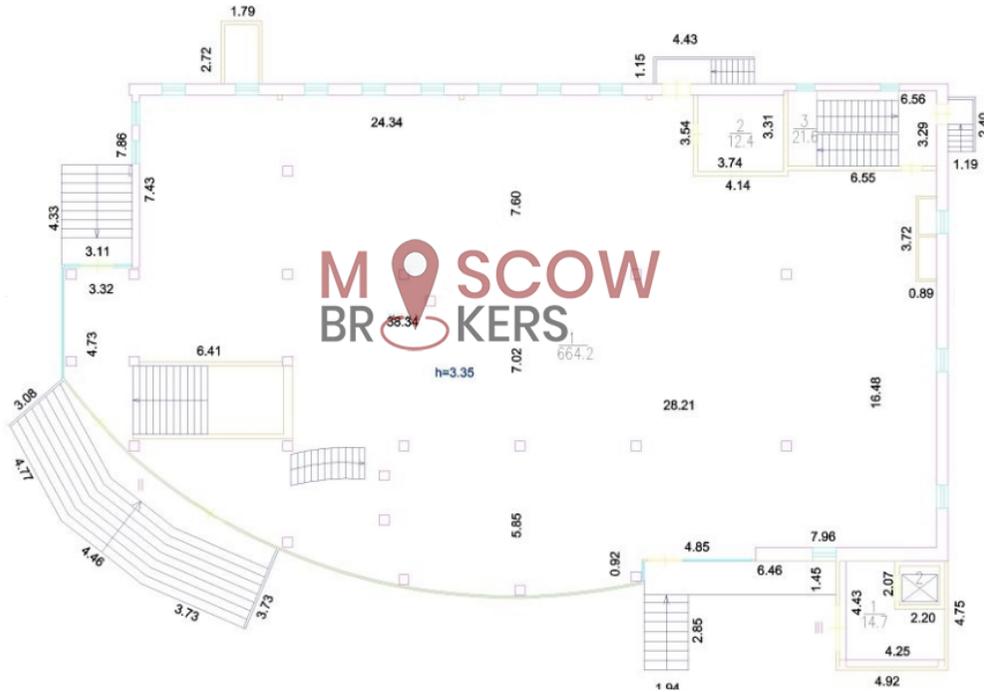
Минимальные риски: высокая заполняемость арендаторами и выгодное расположение минимизируют инвестиционные риски.

Перспективное место: развивающийся район и удобное расположение гарантируют рост стоимости объекта в долгосрочной перспективе.



Планировки:

мячковский бульв., д.13 (1 этаж)



Мячковский бульв., д.13 (Подвал)



Мячковский бульв., д.13 (2 этаж)



Мячковский бульв., д.13 (3 этаж)



Фотографии:









