



Параметры объекта:

Площадь	381,8 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нижегородская (24 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	196 438 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
супермаркет Чижик

Финансовые показатели:

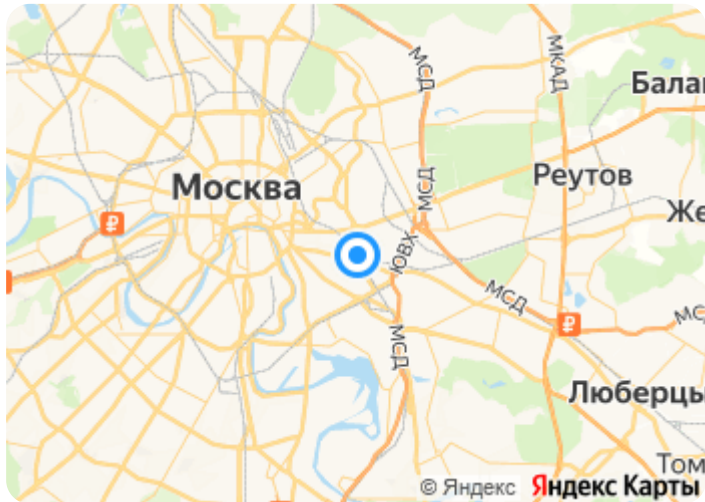
МАП (месячный арендный поток)	640 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 680 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 115 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 677 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Супермаркет



Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Чижик".

Описание объекта:

Расположение: Первый этаж пристройки к 12-этажному жилому дому.

Площадь: 381,8 кв.м

Планировка: Открытая планировка, витринное остекление, высота потолков 4,15 м.

Входы: Два отдельных входа с улицы, разгрузочная зона.

Коммуникации: Отопление, водоснабжение, канализация, электричество.

Инфраструктура: Парковка перед зданием.

Арендатор: Супермаркет "Чижик" арендует все помещение.

Покупательская активность: Очень высокая.

Финансовые показатели:

МАП: 640 000 рублей.

Окупаемость: 9,9 лет (с учетом всех расходов).

Преимущества:

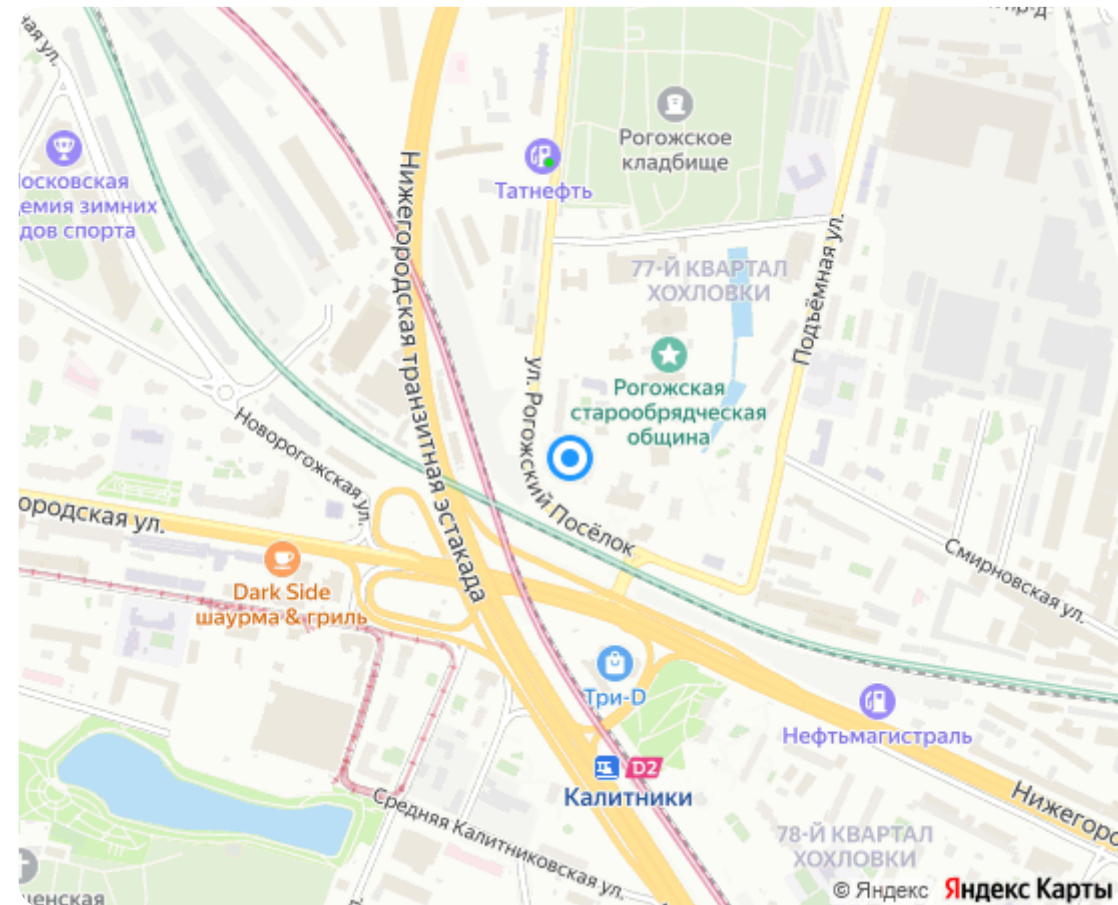
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с крупной федеральной сетью обеспечивает стабильный денежный поток.

Выгодное расположение: Высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Современный формат: Просторное помещение с витринным остеклением, удобной планировкой.

Перспективное место: Жилой массив с развитой инфраструктурой и большим количеством жителей.

Перспективное место: Жилой массив с развитой инфраструктурой и большим количеством жителей.



Планировки:



Фотографии:





