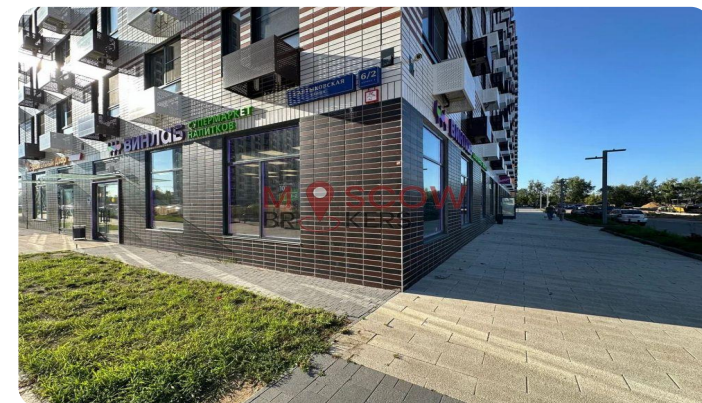
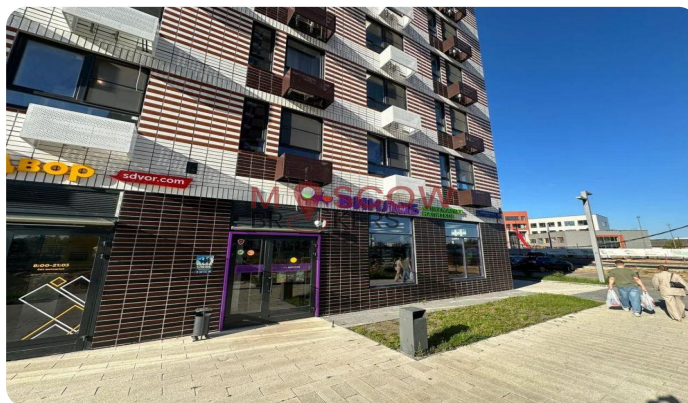




Параметры объекта:

Площадь	109,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 13
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новокосино (31 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	42 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	389 909 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
алкомаркет Винлаб

Тех. характеристики:

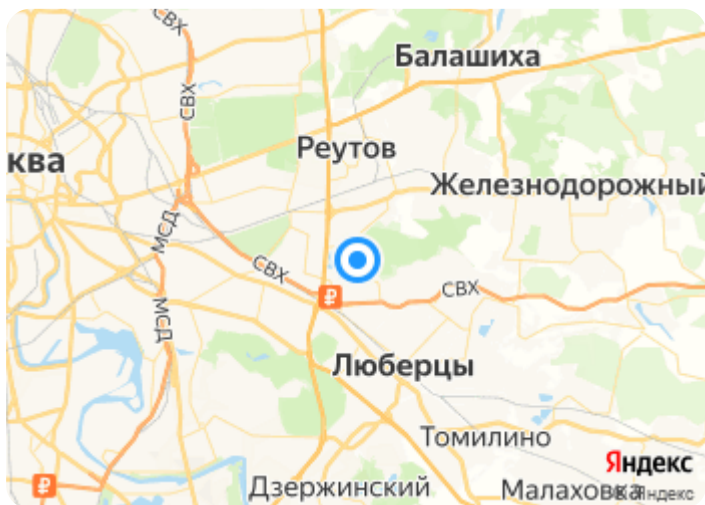
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	22 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	330 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 960 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 330 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 028 руб.
Окупаемость/Доходность	10,7 лет / 9,3 %



Описание:

Продается доходное торговое помещение с арендатором "Винлаб".

Описание объекта: Расположение: Улица Салтыковская, д. 6/2к4.

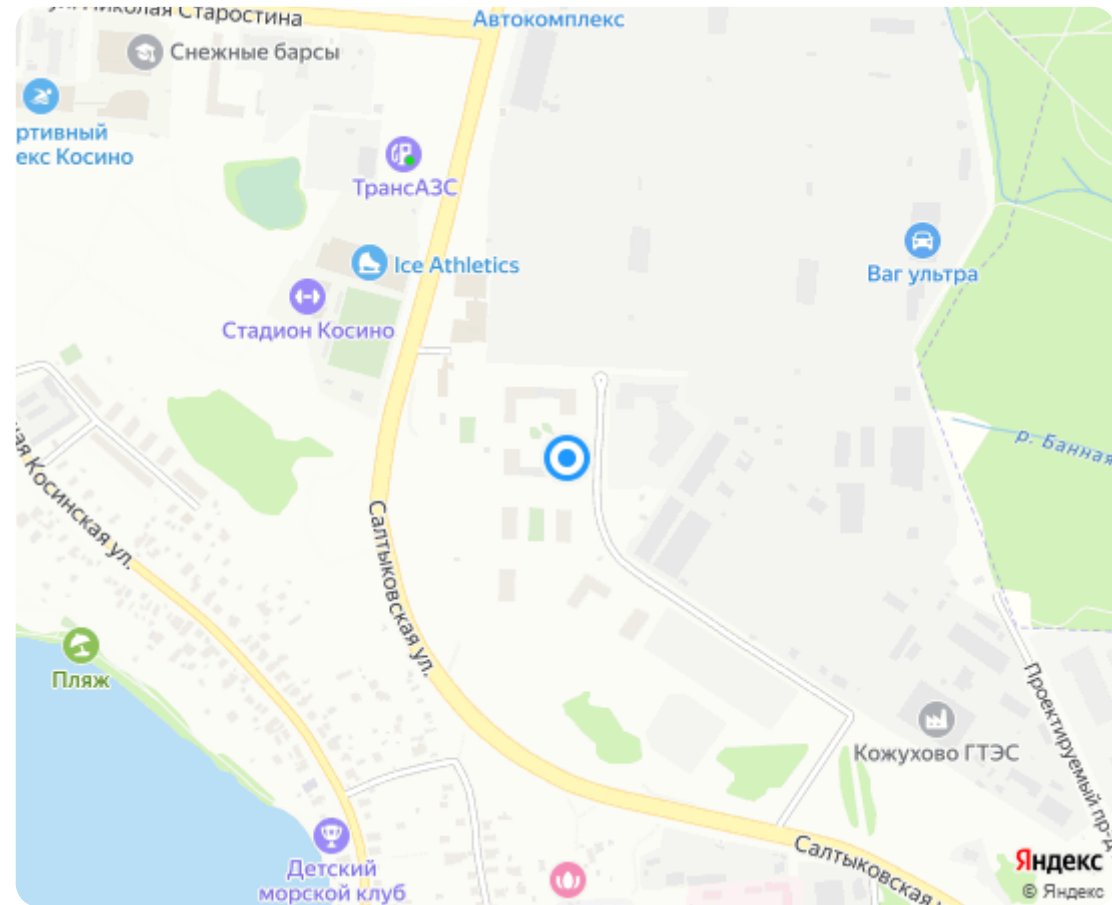
Удобное расположение на первой линии домов в новом жилом комплексе, в 10 минутах транспортом от метро "Улица Дмитриевского".

Характеристики помещения: Площадь: 108.7 кв.м. Этаж: 1 этаж.

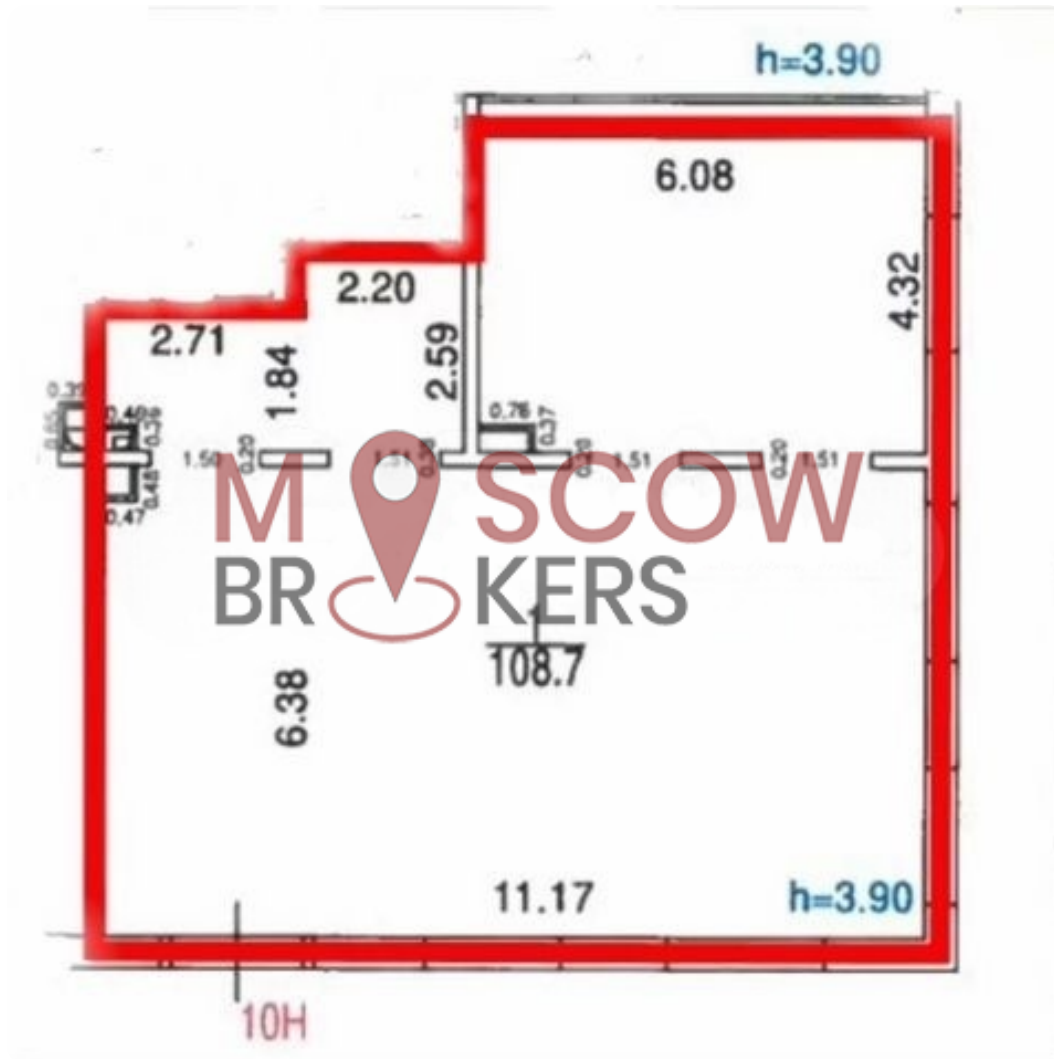
Планировка: Открытая планировка, угловое помещение с витринами на две стороны, отдельный вход. Потолки: Высота потолков 5 метров.

Мощность: Электрическая мощность 22 кВт. Парковка: Парковка перед фасадом. Реклама: Место для размещения рекламы на фасаде. Жилой комплекс: Новый, активно заселяемый жилой комплекс с развитой инфраструктурой. Арендатор: Федеральная сеть алкомаркетов "Винлаб".

Договор аренды: Долгосрочный договор аренды на 10 лет. Ежегодная индексация. Коммунальные платежи: Оплачиваются дополнительно арендатором. Преимущества: Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочного договора аренды с федеральной сетью. Удобное расположение: Высокая проходимость, близость к жилым домам и общественному транспорту. Отличная видимость: Угловое помещение с витринами на две стороны. Развитая инфраструктура: Новый жилой комплекс с магазинами, аптеками и другими объектами.



Планировки:



Фотографии:

