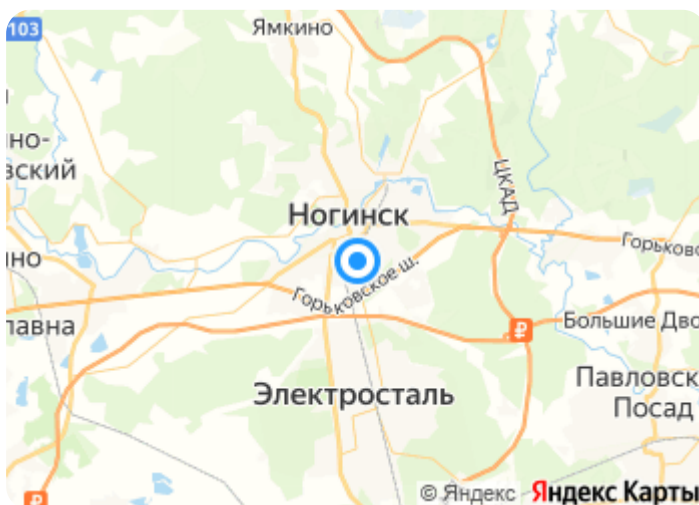


**Параметры объекта:**

Площадь	472,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 20
Тип строения	Жилой дом

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	49 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	103 748 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Торговая сеть «МАГНИТ» «Первый Выбор»

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	570 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 840 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 482 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 207 руб.
Окупаемость/Доходность	7,2 лет / 14,0 %

Описание:

Продается доходный бизнес с якорным арендатором "Первый Выбор" в ЖК "Благовест".

Описание объекта:

Расположение: Московская область, г. Ногинск, ул. Аэроклубная, д. 17, к. 3, ЖК "Благовест". Первая линия жилого комплекса.

Площадь: 472,3 кв.м.

Арендатор: Федеральная продуктовая сеть "Первый Выбор".

Инфраструктура: Расположен в центре жилого комплекса с высокой плотностью населения, интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком.

Помещение: Отдельный вход, витринные окна, зона разгрузки/погрузки, высота потолков 3 м, открытая планировка, электрическая мощность 80 кВт, место для рекламы.

Арендные условия: Долгосрочный договор до 2034 года, арендная плата 2% от товарооборота (не менее 570 000 рублей в месяц).

Цена: 49 000 000 рублей.

Окупаемость: 7,1 года.

Доходность: 13,9%.

Преимущества инвестиций:

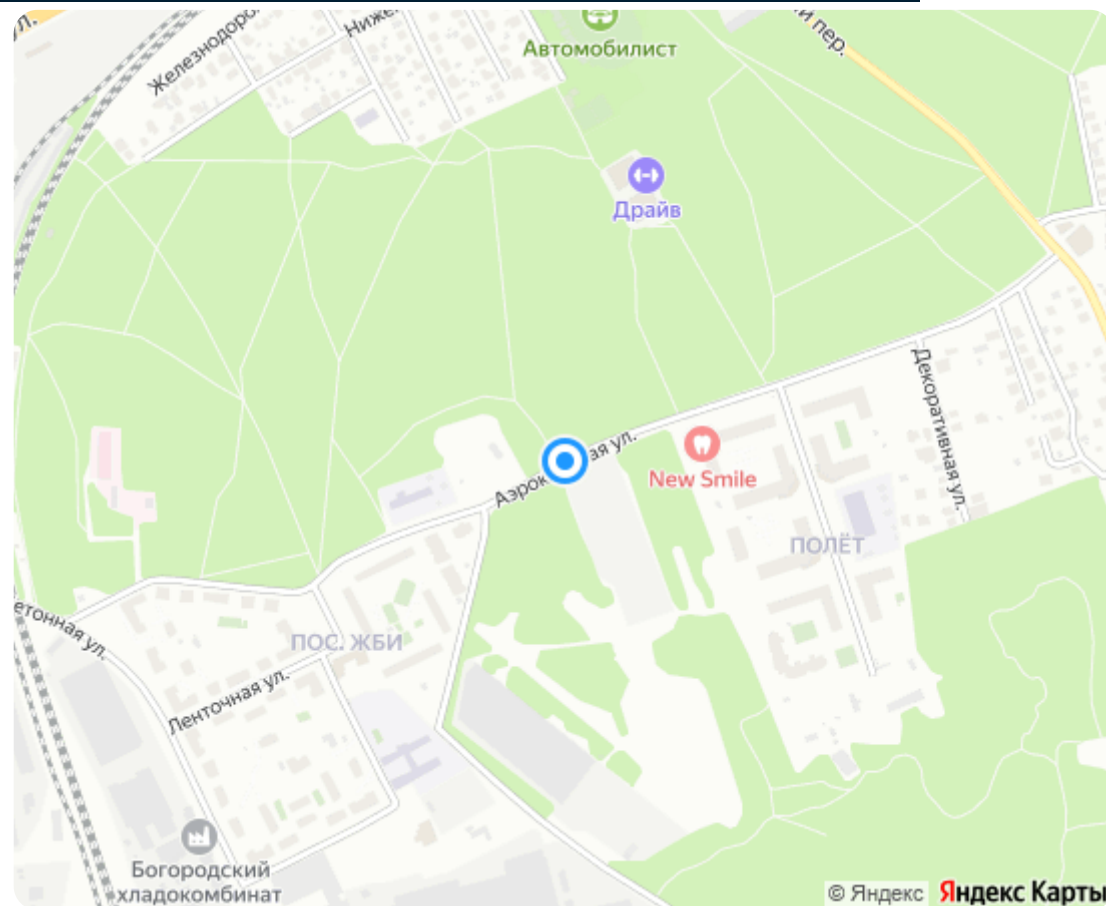
Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с надежным федеральным оператором.

Высокая проходимость: Расположение в центре жилого комплекса с большой проходимостью.

Отсутствие конкуренции: Обеспечивает стабильный поток клиентов.

Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и позволяет начать получать доход сразу после сделки.

Высокая ликвидность: Арендный бизнес с федеральными сетями всегда востребован на рынке.



Планировки:



Фотографии:



