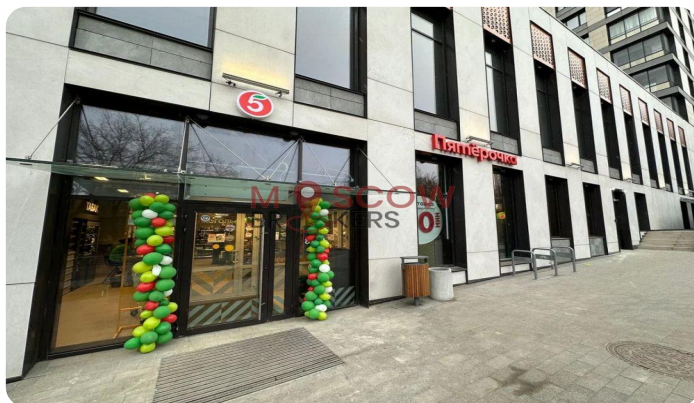
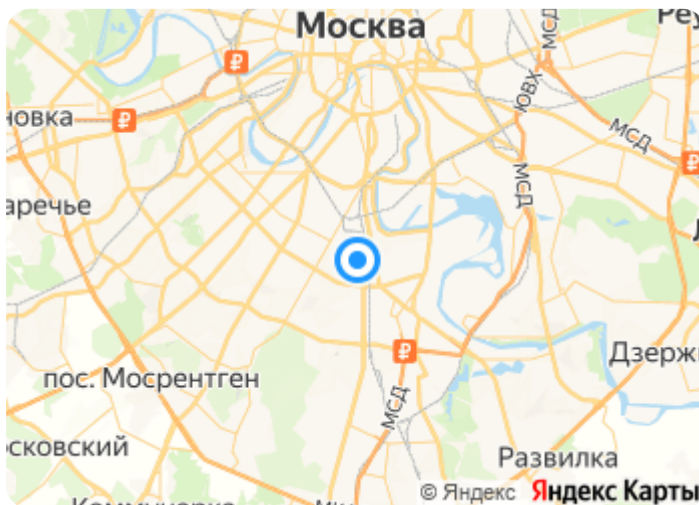




Параметры объекта:

Площадь	358,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 29
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нагорная (1 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	184 320 000 руб.
Стоимость за кв.м	514 861 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
"Пятерочка"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	72 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 280 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 360 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	42 905 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 576 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

Описание:

Предлагается к продаже торговое помещение с арендатором "Пятёрочка", расположенное в стилобатной части 29-этажного жилого комплекса бизнес-класса Top Hills.

Преимущества:

Высокий пешеходный трафик (10 369 человек в сутки на станции метро "Нагорная").
Большой жилой массив (более 5447 квартир в радиусе 500 метров).
Удобная транспортная доступность и близость к метро.
Активный внутрирайонный пешеходный трафик.
Близость к горнолыжному клубу "КАНТ" и остановкам общественного транспорта.
Развитое торговое окружение (ТЦ "Грай", "ВкусВилл", "Винлаб", аптека 36.6, кафе, барбершоп и другие магазины).
3 отдельных входа.
Правильная прямоугольная планировка.
Большие витрины.
Центральные инженерные коммуникации.
Центральная система кондиционирования и вентиляции.

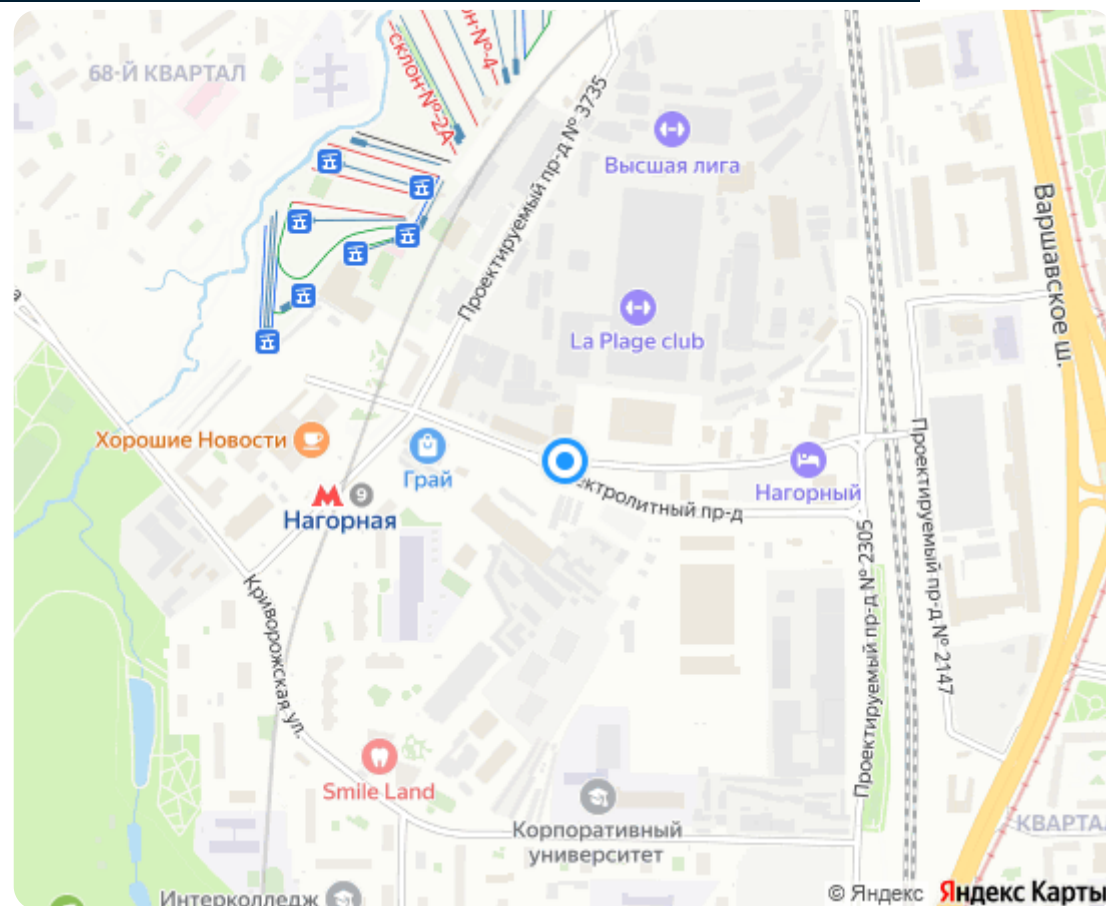
Коммерческие условия:

Стоимость объекта: 184 320 000 руб.
Окупаемость: 12 лет.
Коммунальные платежи: оплачиваются арендатором.

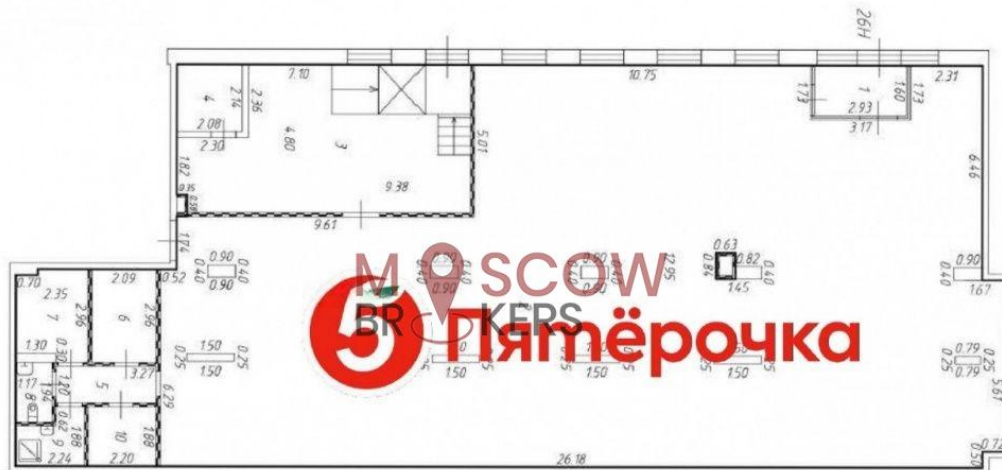
Продажа торгового помещения с арендатором "Пятёрочка"

Основные характеристики

Площадь: 358.2 м²
Адрес: Москва, Электролитный проезд 7
Ближайшая станция метро: Нагорная (1 мин. пешком)
Этаж: 1, первая линия
Высота потолков: 4 м
Эл/мощность: 72 кВт
Арендатор: супермаркет "Пятёрочка"
Договор аренды: 10 лет, с 16.12.2024
Арендная ставка: 5% от РТО
МАП: 1 280 000 руб.



Планировки:



Фотографии:

