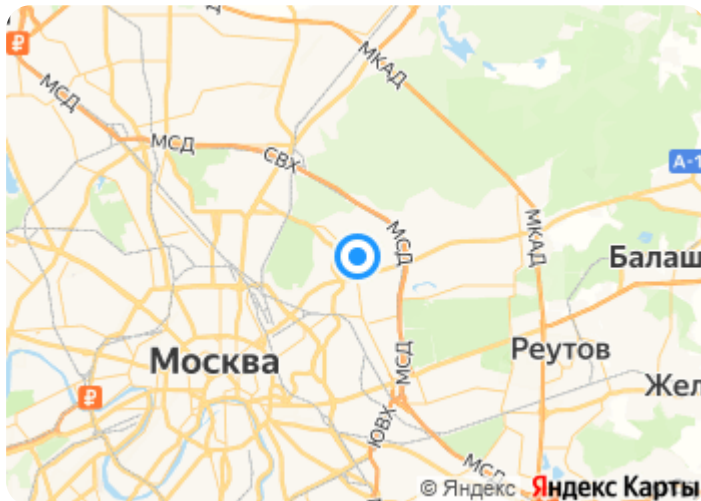




Параметры объекта:

Площадь	643,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Преображенская площадь (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	217 730 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнит

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	90 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 000 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 663 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 556 руб.
Окупаемость/Доходность	11,7 лет / 8,6 %

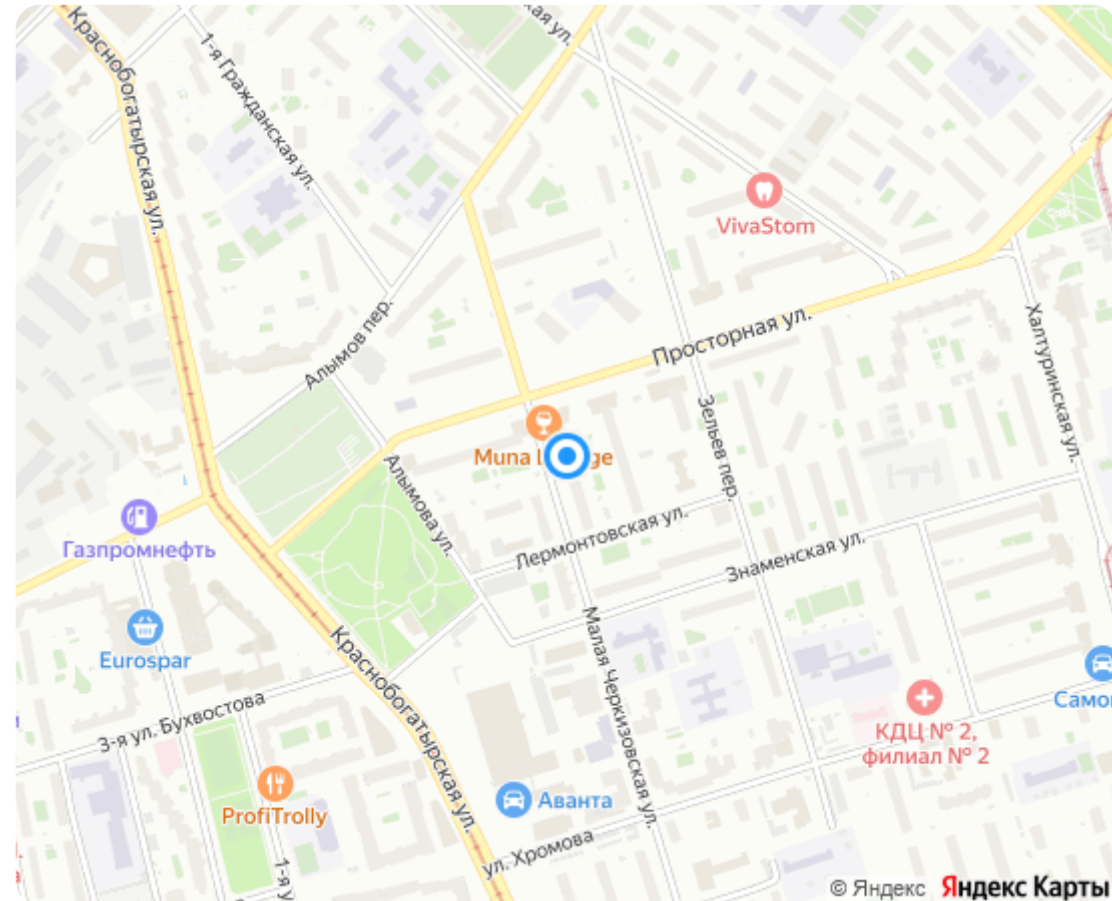
Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Просторная, д 4.

Площадь помещения 643м2, планировка открытая. 365,4м2 - 1 этаж, 276,9м2 - подвал. Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 90кВт.

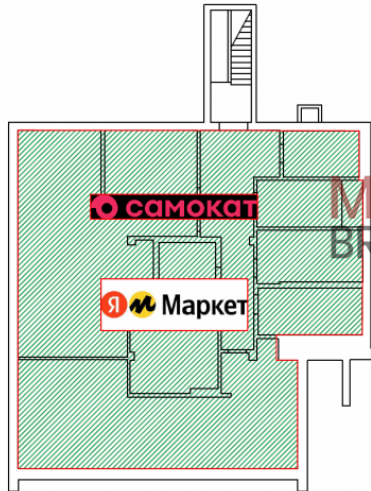
Два отдельных входа, зона погрузки/разгрузки, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: "Магнит" (договор от 2025г) Продлен на 5 лет, магнит в данном помещении уже более 10 лет
Доходность 10%

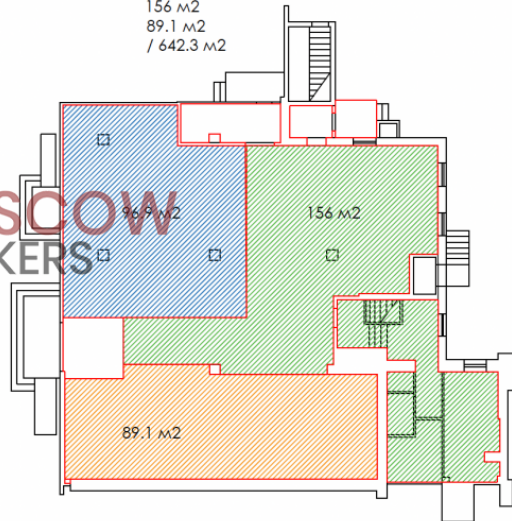


Планировки:

план этажа: подвал
площадь этажа: 276.9 м² / 642.3 м²



план этажа: первый этаж
площадь этажа: 96.9 м²
156 м²
89.1 м²
/ 642.3 м²



Фотографии:





