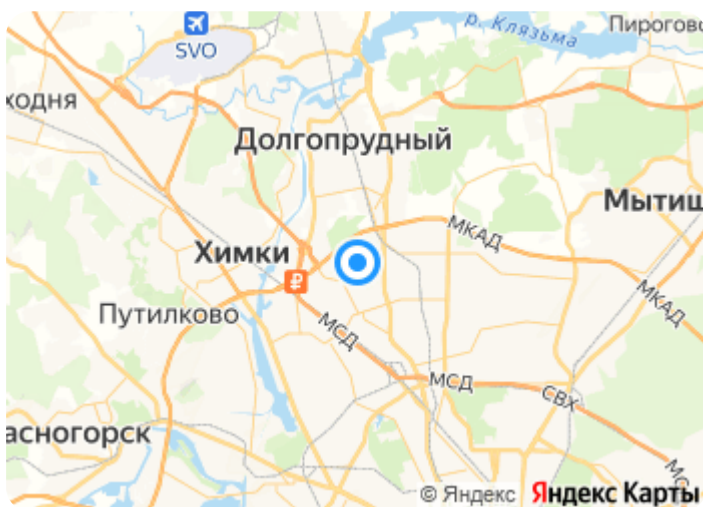




Параметры объекта:

Площадь	3 364,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Ховрино (30 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	702 255 692 руб.
Стоимость за кв.м	208 757 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	613 кВт
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	7 513 950 руб.
NOI (годовой арендный поток)	90 167 400 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 804 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 234 руб.
Окупаемость/Доходность	7,8 лет / 12,8 %

Описание:

Уникальное инвестиционное предложение! Продается торговый комплекс общей площадью 3 364 м² на первой линии с диверсифицированным пулом из 9 надежных арендаторов. Объект гарантирует стабильный ежемесячный доход и высокую ликвидность.

Метро Лианозово, 15 минут пешком.

1-й этаж, 1-ая линия, отдельные входные группы в помещения.

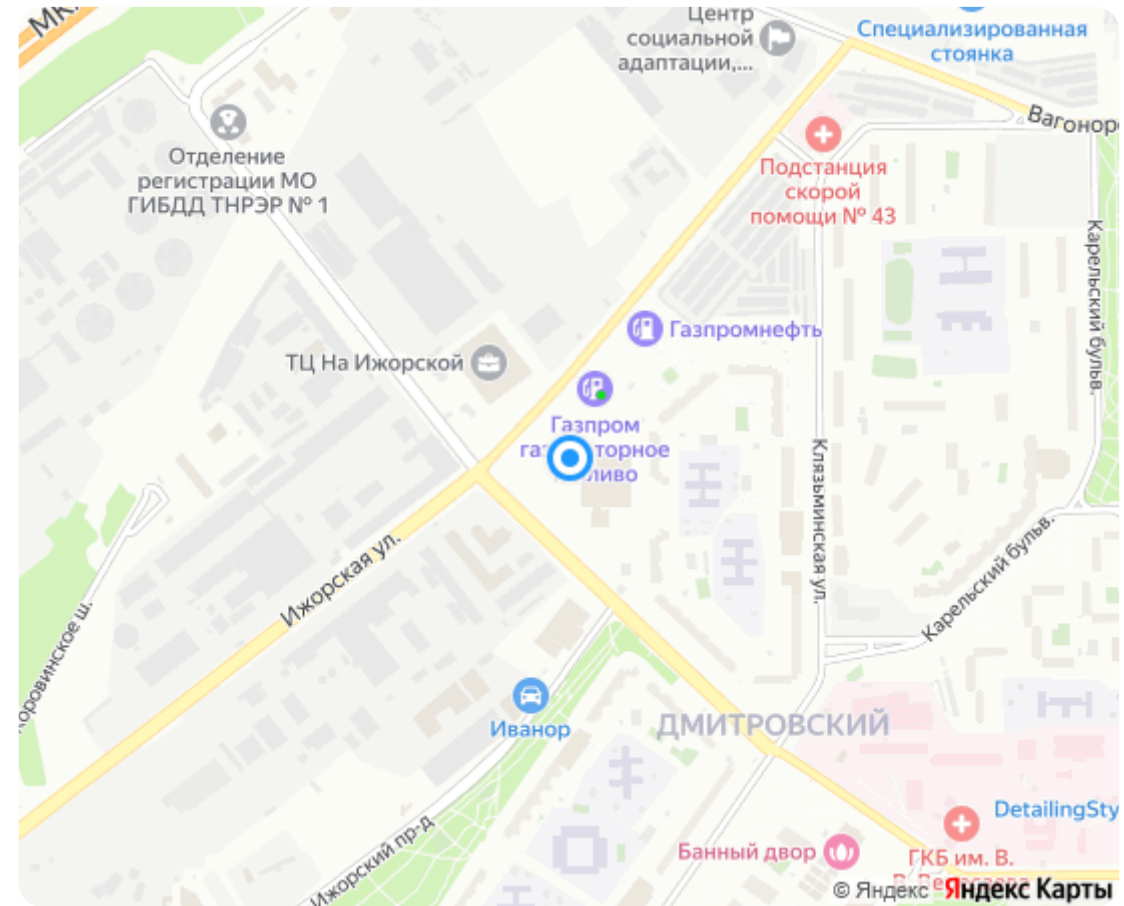
Электричество: 613 кВт.

Высокие потолки: 6 м.

Коммуникации: отопление, гвс, хвс.

Арендаторы: Пятерочка, Вкус Вилл, Яндекс Лавка, OZON, Wildberries, Склад, Папа Джонс, Винлаб, Аптека Горздрав.

МАП 7 513 950 рублей.



План первого этажа после перепланировки М1 200

685,13 кв.м
Вкусвилл

409,23 кв.м
Яндекс Лавка

681 кв.м
Пятерочка

77,82 кв.м
ГапаДжонс

129,55 кв.м
ВинЛаб

136,22 кв.м
H11

252,04 кв.м
H12

98,4 кв.м
H9

99,24 кв.м
WB OZON

70,35 кв.м
Склад

97,45 кв.м
H5

66,66 кв.м
H6

42 кв.м
H7

99,24 кв.м
H9

Фотографии:







