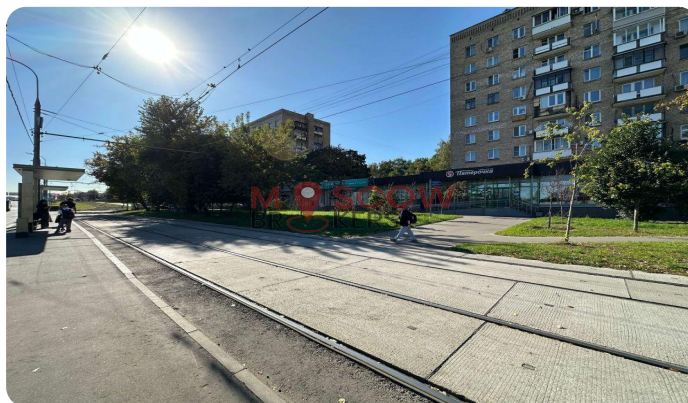
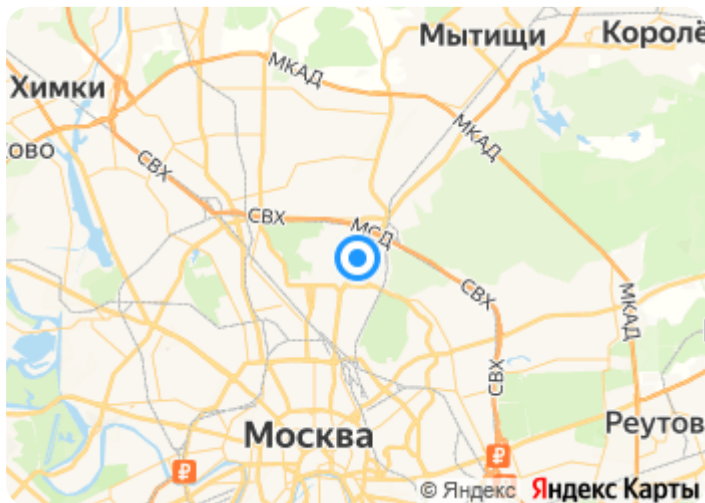




Параметры объекта:

Площадь	594,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	ВДНХ (16 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	303 031 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятерочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 410 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 920 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 485 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 374 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса с сетевым арендатором «Пятерочка» на проспекте Мира

Ключевые параметры:

Стоимость: 180 000 000 рублей

Окупаемость: 12 лет 7 месяцев

Площадь: 600 кв. м

Арендатор: «Пятерочка» (долгосрочный договор аренды)

Ставка: 7% от товарооборота с ежегодной индексацией 5%

Об объекте:

Готовый арендный бизнес расположен на 1-й линии в жилом массиве с высокой проходимостью (СВАО, Москва, проспект Мира, д. 131, к. 2). Помещение находится на 1 этаже, оборудовано витринным остеклением, двумя отдельными входами, высота потолков — 3,5 м. Район отличается развитой инфраструктурой и пешей доступностью от станции метро «ВДНХ».

Преимущества для инвестора:

Надежный арендатор — федеральная сеть «Пятерочка» (ДДА).

Стабильный растущий доход: арендная ставка привязана к товарообороту с ежегодной индексацией.

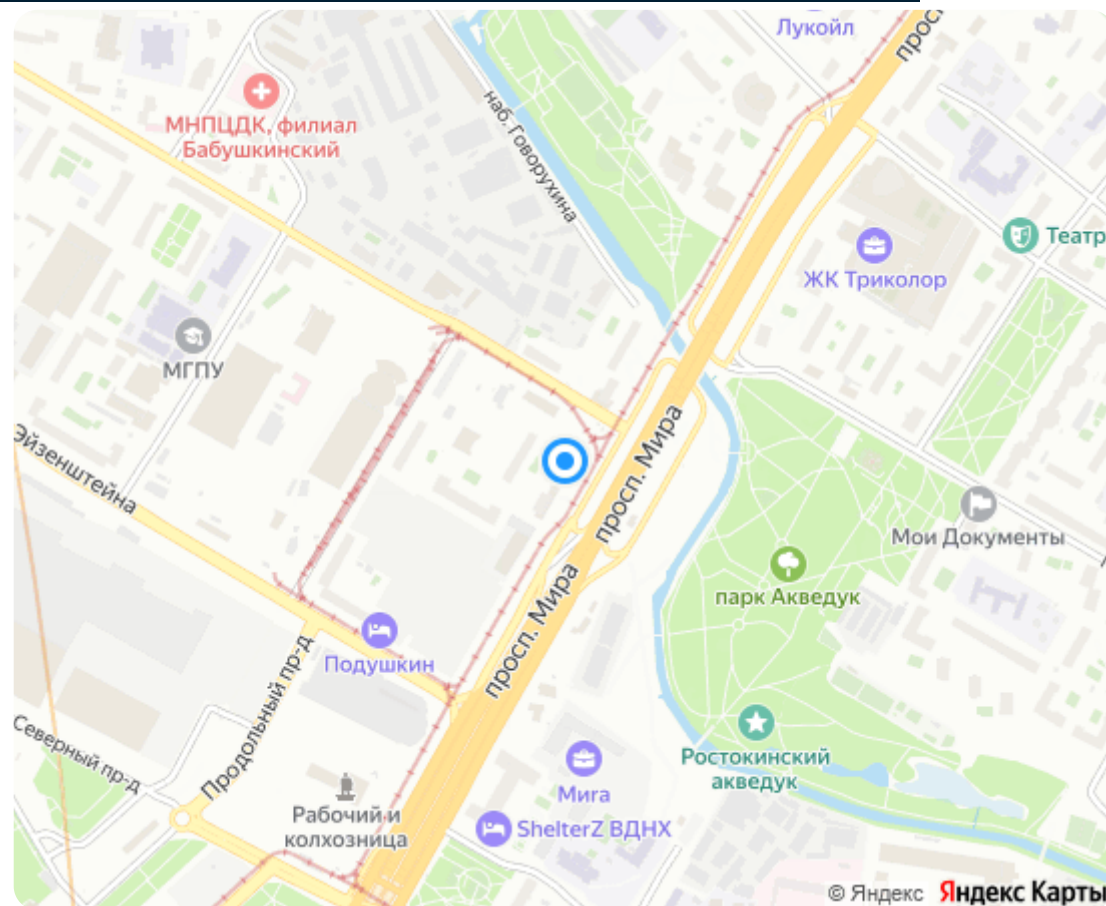
Выгодная локация: высокая проходимость, удобная транспортная доступность.

Помещение с современной планировкой, готово к использованию.

Условия:

Прямая продажа от собственника. Подробности и финансовая отчетность — по запросу.

Идеальный актив для пассивных инвестиций!



Фотографии:

