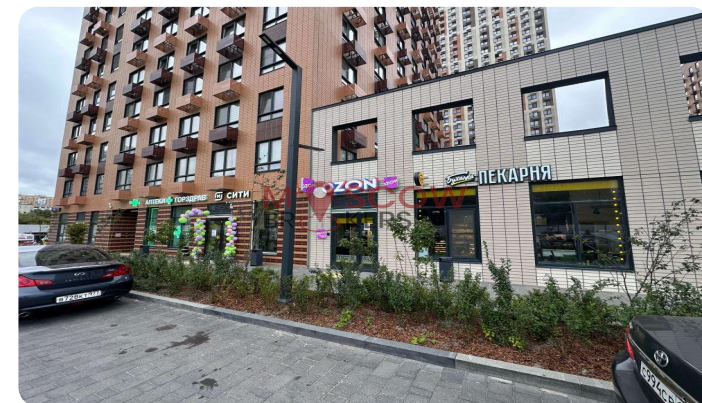
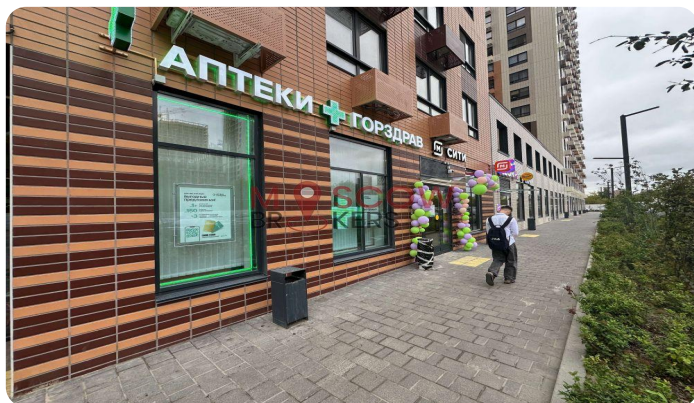
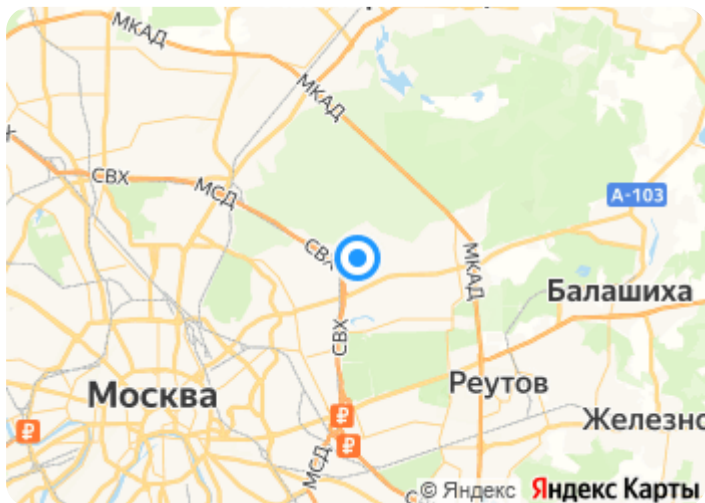




Параметры объекта:

Площадь	229,0 кв.м
Высота потолков	4,2 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	110 160 000 руб.
Стоимость за кв.м	481 049 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Магнит

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	46 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	765 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 180 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	40 087 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 341 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

Описание:

Продажа готового арендного бизнеса от собственника
Стабильный доход от федеральных арендаторов в ЖК «Открытый парк»

Ключевые преимущества

- Гарантированная доходность — ежемесячный арендный поток 765 000 руб.
- Надежные арендаторы — федеральные сети «Магнит» и «Горздрав»
- Долгосрочная стабильность — договоры с ежегодной индексацией
- Оптимальная окупаемость — 12 лет
- Перспективная локация — новый ЖК у метро «Бульвар Рокоссовского»

Детали объекта

- Площадь: 229,1 м² (1-й этаж жилого комплекса)
- Арендаторы: «Магнит» (продукты) + «Горздрав» (аптека)
- Договоры: долгосрочные с ежегодной индексацией
- Особенности: отдельные входы, витринные окна, высокая проходимость

Финансовые показатели

- Ежемесячный доход: 765 000 руб.
- Годовой доход: 9 180 000 руб.
- Окупаемость: 12 лет
- Формат: готовый бизнес «под ключ»

Локация и инфраструктура

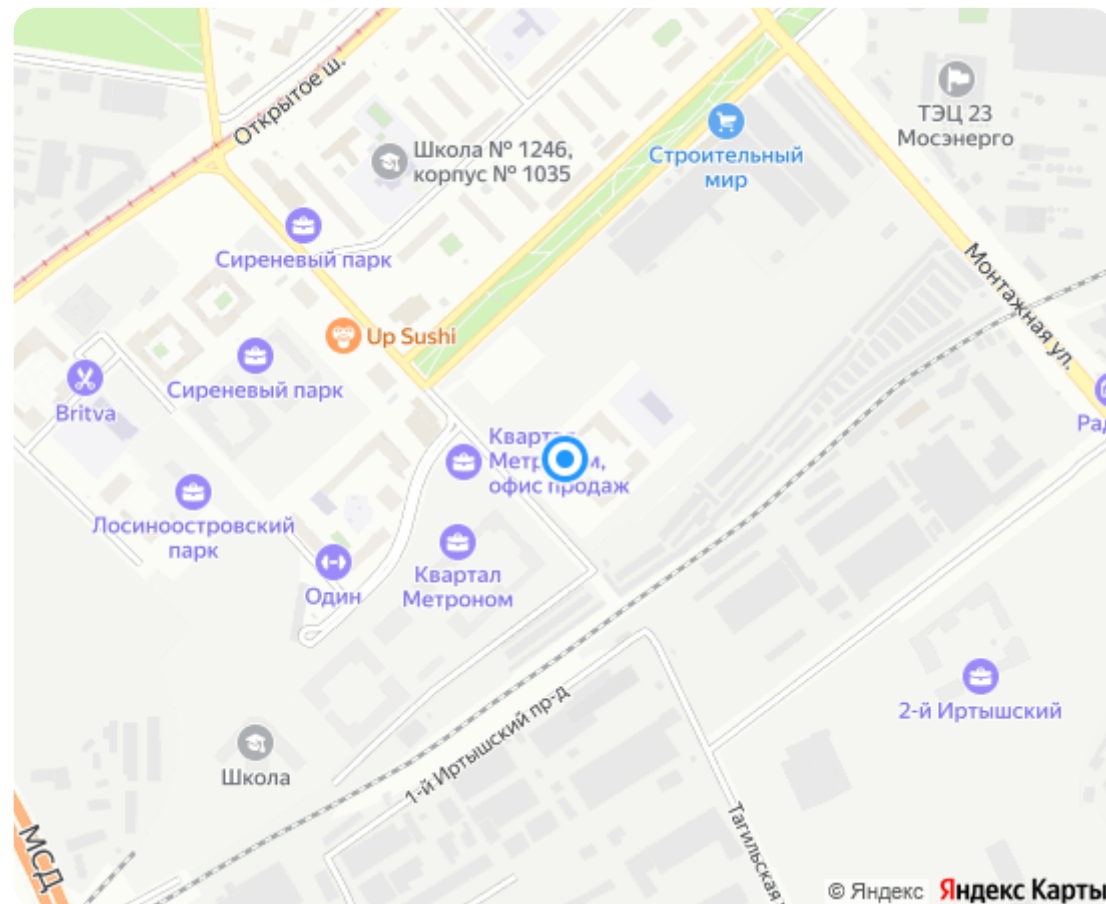
- ЖК «Открытый парк» от ГК «ПИК» (Метрогородок)
- 5 минут до метро «Бульвар Рокоссовского»
- Развитая инфраструктура: благоустроенные дворы, детские и спортивные зоны
- Зеленая территория в пешей доступности от парка

Инвестиционная привлекательность

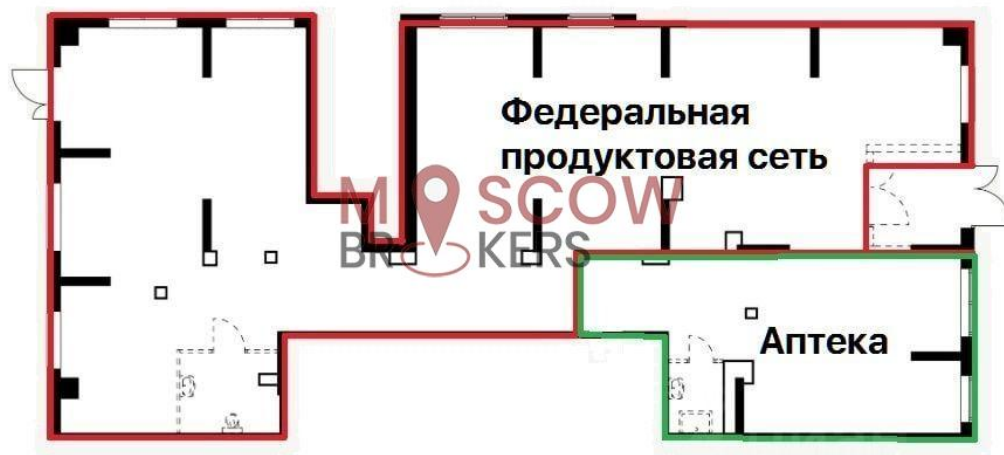
- Полностью сформированный арендный бизнес
- Минимальные риски (федеральные операторы)
- Район с растущей ликвидностью
- Свобода от операционного управления

Не упустите шанс стать владельцем прибыльного актива в одном из самых перспективных районов Москвы!

Собственник. Готовы к срочному показу и предоставлению полной документации.



Планировки:



Фотографии:

