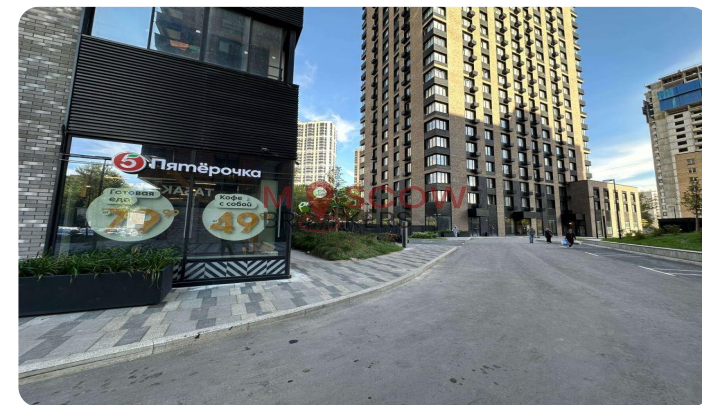
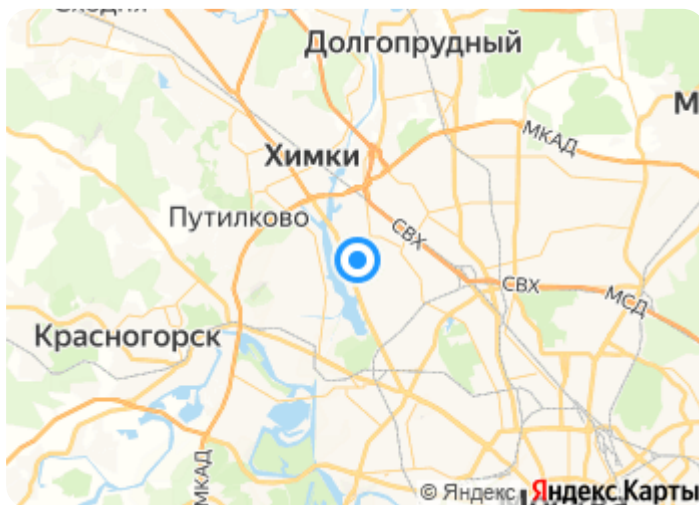




Параметры объекта:

Площадь	323,0 кв.м
Высота потолков	4,2 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Речной вокзал (15 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	156 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	482 973 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Пятёрочка

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Парковка	Открытая

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	48 297 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 025 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

Описание:

Продажа торгового помещения с арендатором «Пятерочка»
ул. Фестивальная, д. 15, корп. 6 (5 минут от м. Речной вокзал)

Ключевые преимущества

Стабильный доход — долгосрочный договор аренды на 10 лет с федеральной сетью «Пятерочка»

Эксклюзивная локация — единственный супермаркет в ЖК бизнес-класса «Фестиваль Парк»

Растущий район — 11 362 квартиры в радиусе 500 м, активное заселение новых очередей

Готовый бизнес — пассивный доход без операционных затрат

Прозрачные условия — продажа без комиссии, ежегодная индексация 5%

Технические параметры

Площадь: 323,3 м² (1 этаж)

Высота потолков: 4,15 м

Планировка: открытая, с отдельным входом

Оснащение: витринные окна по фасаду, электрическая мощность 60 кВт

Инфраструктура: парковка перед фасадом, возможность размещения рекламы

Финансовые условия

Стоимость объекта: 156 000 000 руб.

Ежемесячный арендный доход: 1 300 000 руб.

Формат оплаты: фиксированная ставка или 6% от товарооборота (по выбору арендатора)

Договор аренды: заключен на 10 лет (с 23.06.2025) с ежегодной индексацией

Описание локации

Транспортная доступность: 5 минут пешком от м. Речной вокзал

Жилой комплекс: «Фестиваль Парк» бизнес-класса (2 900 квартир, 4 очереди)

Статус заселения: 1-2 очереди заселены с 2021 года, 3-4 очереди (2 067 квартир) в стадии активного заселения

Потенциал роста: обслуживает территорию с 11 362 квартирами в радиусе 500 м

Инвестиционная привлекательность

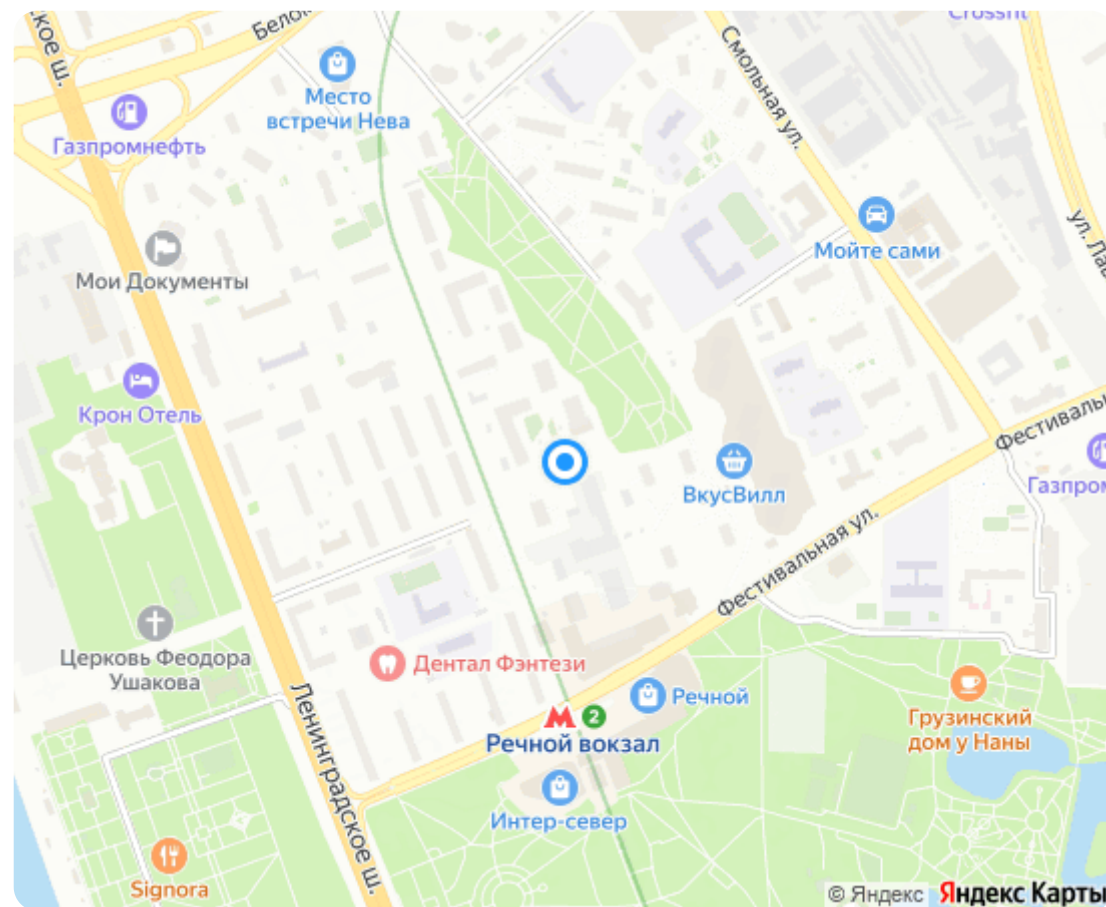
Гарантированный cash flow от надежного арендатора

Защита от инфляции благодаря ежегодной индексации

Уникальное положение на рынке без прямых конкурентов в районе

Перспектива роста доходности за счет увеличения населения района

Готовы к оперативному показу и предоставлению полного пакета документов!
Рассчитаем индивидуальную доходность под ваши инвестиционные цели.



Фотографии:

