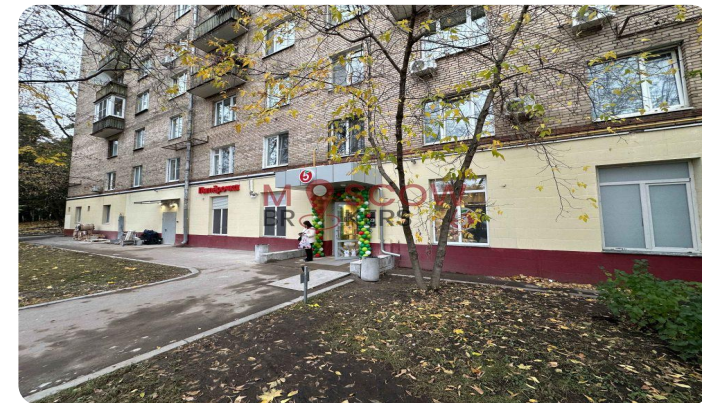
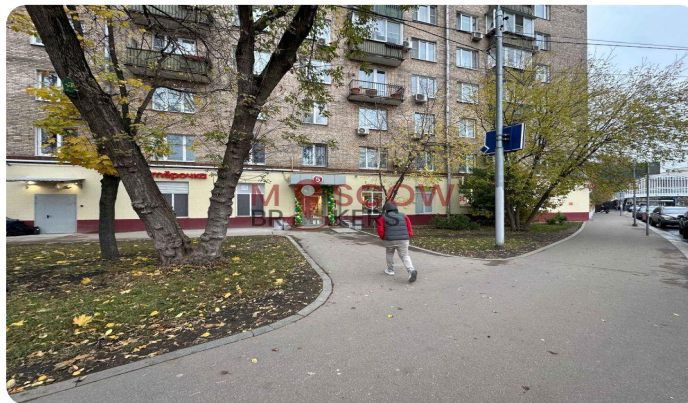
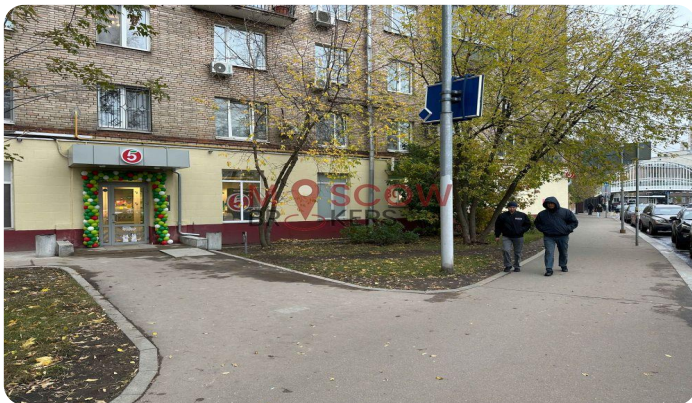
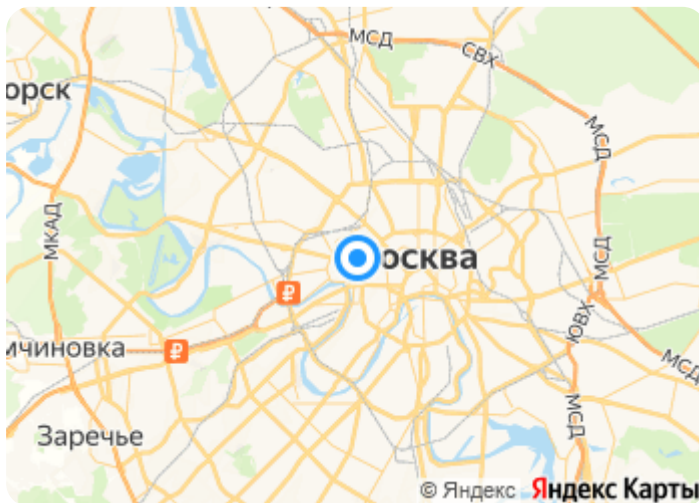




Параметры объекта:

Площадь	396,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Баррикадная (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	233 100 000 руб.
Стоимость за кв.м	588 637 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)	1 850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	56 061 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 672 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %

Описание:

На продажу предлагается готовый арендный бизнес. Помещение торгового назначения площадью 396,8 м² на 1-м этаже жилого дома сдано в долгосрочную аренду федеральной сети "Пятерочка".

Ключевые условия аренды:

- Срок договора: 7 лет
- Арендный платеж: 6% от выручки магазина, но не менее 1 850 000 рублей в месяц

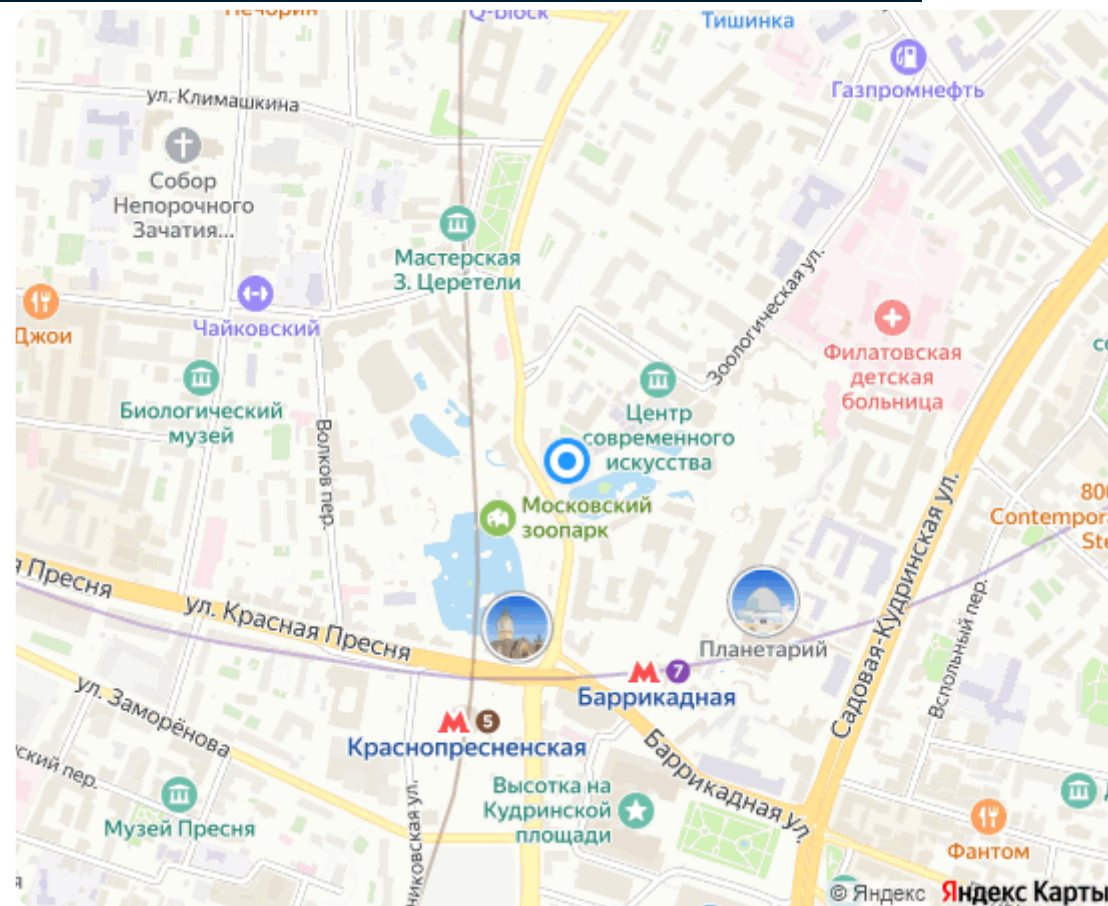
Характеристики помещения:

- Свободная планировка, железобетонные перекрытия
- Высота потолков до 3,2 м
- Отделка от арендатора
- Все городские коммуникации
- Достаточная электрическая мощность
- Отдельные входные группы с фасада и со двора
- Место для вывески

Расположение:

- Крупный жилой и деловой район
- Отличная пешеходная и транспортная доступность
- Городская парковка напротив

Цена продажи: 233 100 000 рублей.



Фотографии:

