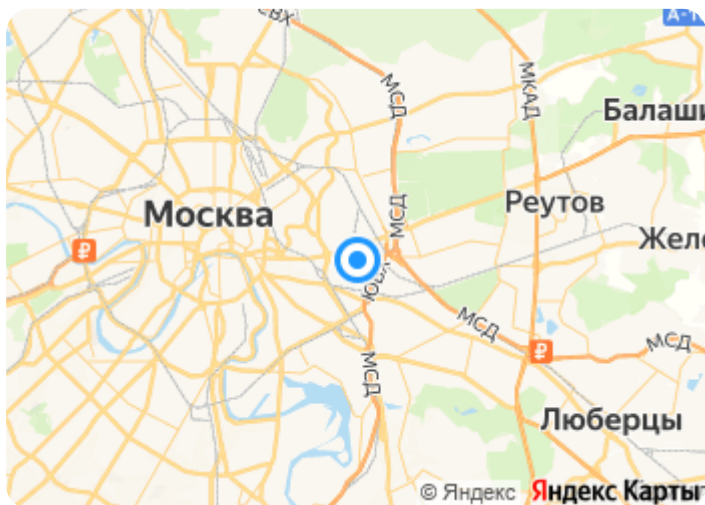




Параметры объекта:

Площадь	590,0 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Авиамоторная (7 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	170 990 000 руб.
Стоимость за кв.м	289 814 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Парковка	Открытая
Площадь подвала	280 м ²

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	18 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 508 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 543 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %

Описание:

Продажа нежилого помещения с арендатором «Магнолия» на Авиамоторной

Москва, ул. Авиамоторная, д. 28/6. Выгодное расположение в 7 минутах пешком от выхода из станции метро «Авиамоторная».

Основная информация:

Вид сделки: Продажа

Общая площадь: 590,7 м²

Площадь 1-го этажа: 310 м²

Площадь подвала: 280,7 м²

Тип здания: Первый этаж и подвал жилого дома (8 этажей)

Стоимость объекта: 170 990 000 руб.

Технические характеристики:

Выделенная мощность: 45 кВт

Высота потолков: 3,2 м

Входы: Два отдельных входа — с фасада здания и со стороны двора.

Остекление: Витринное остекление на первом этаже.

Инвестиционные параметры:

Арендатор: Сеть продуктовых магазинов «Магнолия».

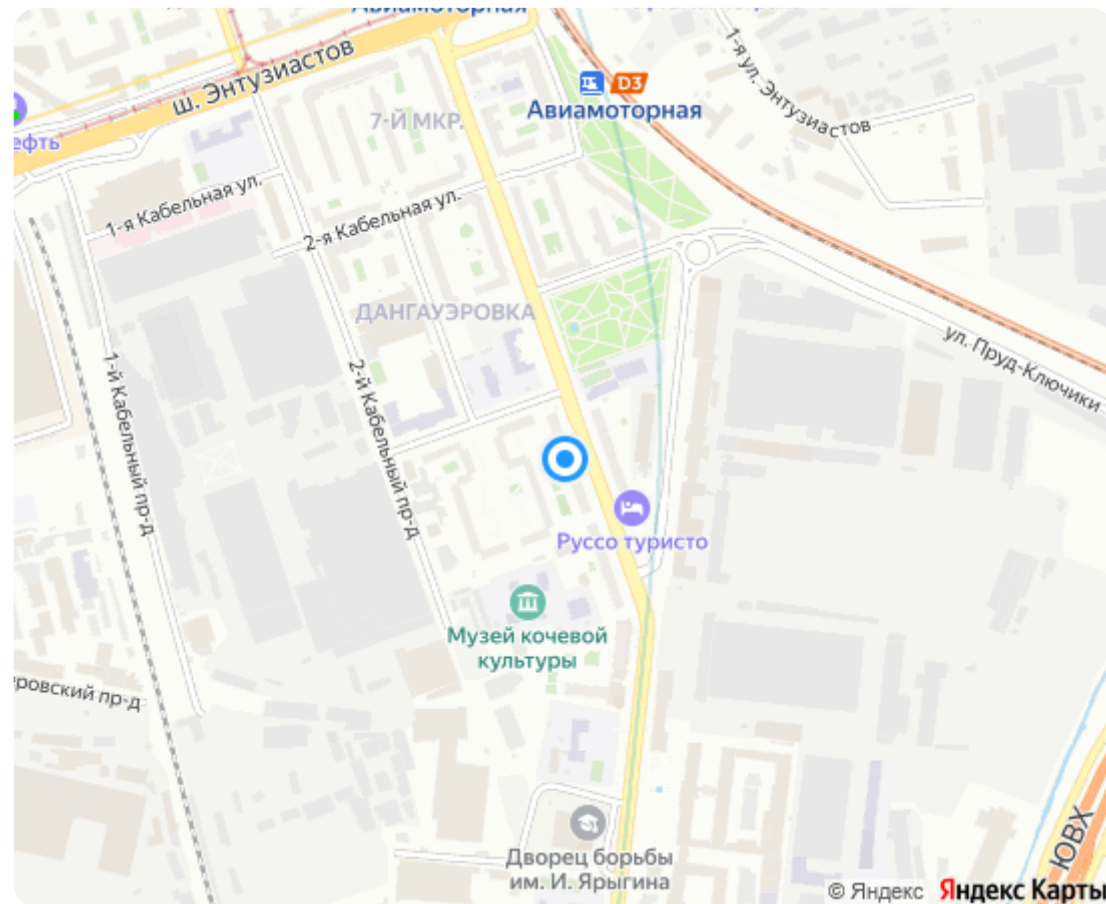
Арендная ставка: 1 500 000 руб. в месяц.

Дополнительный платеж: 7% от розничного товарооборота.

Годовая арендная плата (ГАП): 18 000 000 руб.

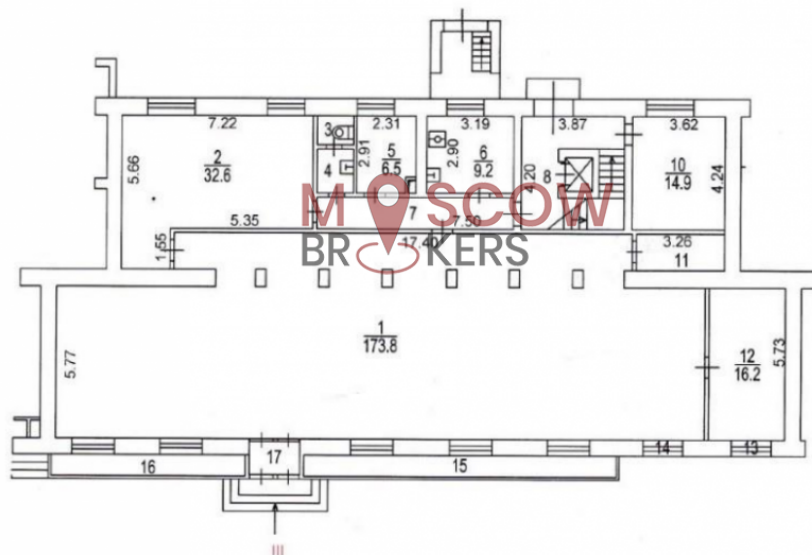
Описание и преимущества:

На продажу предлагается объект свободного назначения с действующим арендатором. Помещение расположено на первой линии домов в зоне сверхинтенсивного пешеходного трафика. Конфигурация из первого этажа и подвала с двумя отдельными входами и витринным остеклением представляет высокий потенциал для розничной торговли. Объект обеспечивает стабильный арендный доход от надежного оператора.

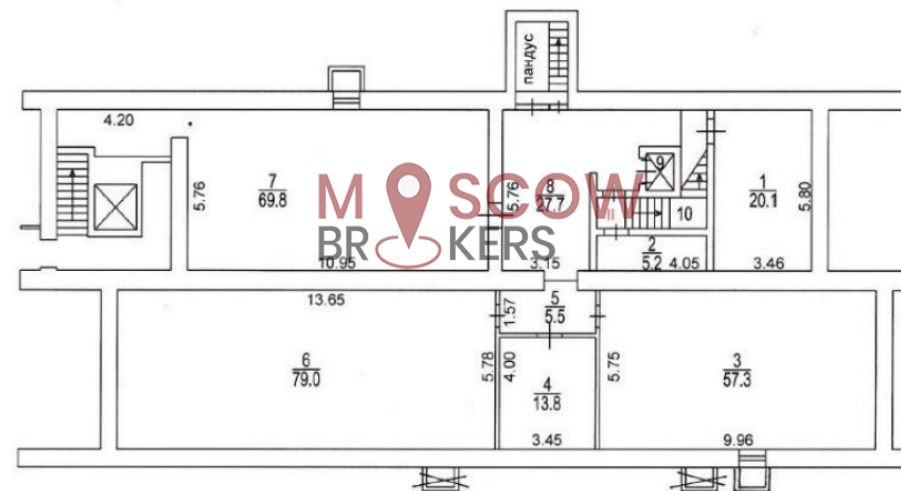


Планировки:

1 ЭТАЖ



ПОДВАЛ



Фотографии:



