



**Параметры объекта:**

Площадь	687,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Парк Победы (1 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	238 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	346 434 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Дикси

**Финансовые показатели:**

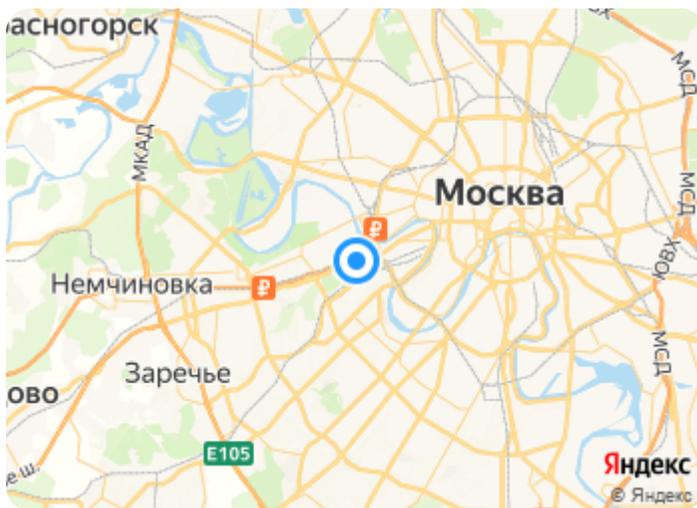
МАП (месячный арендный поток)	1 800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	21 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 441 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 621 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

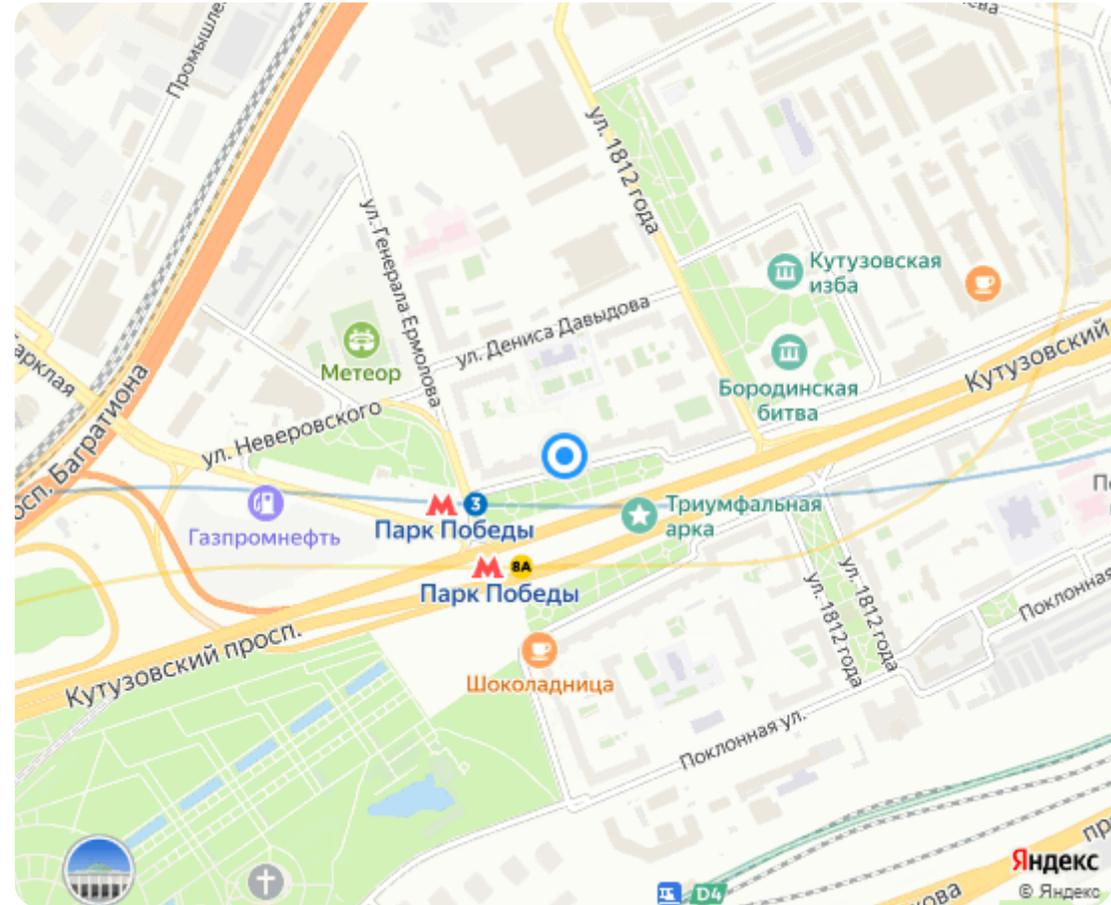
**Предназначение:**

Супермаркет

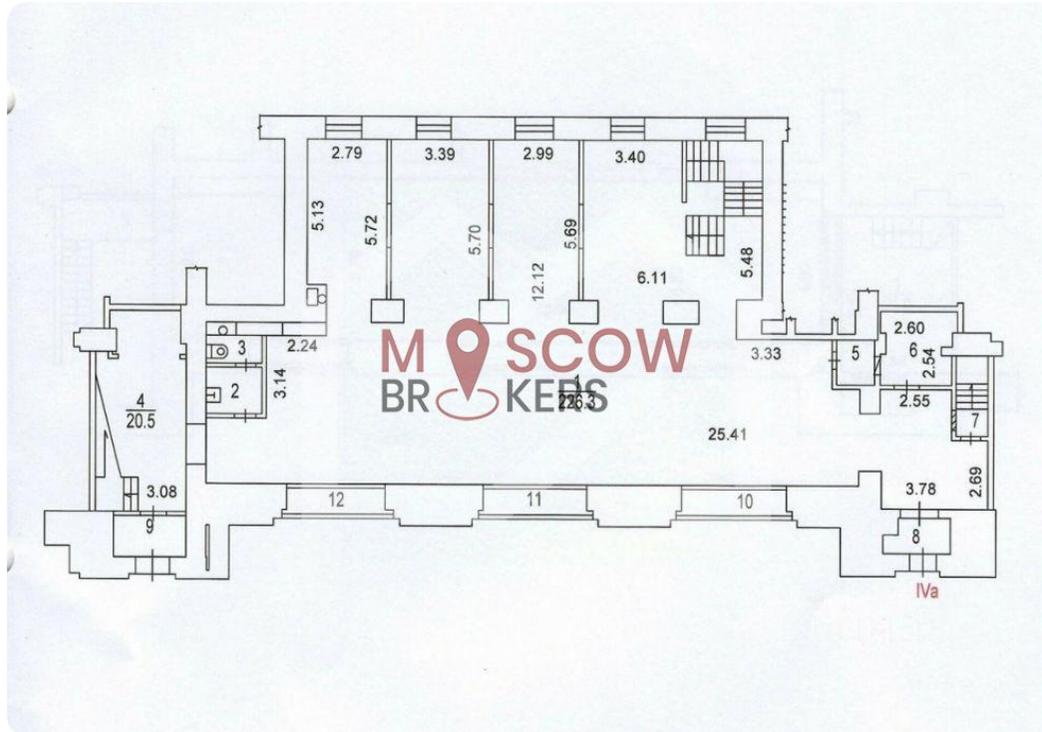


## Описание:

Продажа помещения свободного назначения формата "Street Retail" с сетевым арендатором на Пл. Победы. Густонаселенный район плотной жилой застройки со сложившимся торговым окружением, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Развитая транспортная инфраструктура, выезд на Кутузовский проспект в 300 м. Ближайшая станция метро - Парк Победы (1 минута пешком). Площадь блока – 687 м<sup>2</sup>, включает в себя 1-ый этаж, антресоль и подвал 11-этажного жилого дома. Отдельный вход с фасада и со двора. Парковка перед помещением. Открытая планировка, отделка в стиле арендатора, имеется витринное остекление. Есть грузовой подъемник и зона погрузки-разгрузки. Возможно деление площади. Высота потолков – 3м. Электроснабжение – 60 кВт. Стоимость – 238 000 000 ☐



Планировки:



Фотографии:







