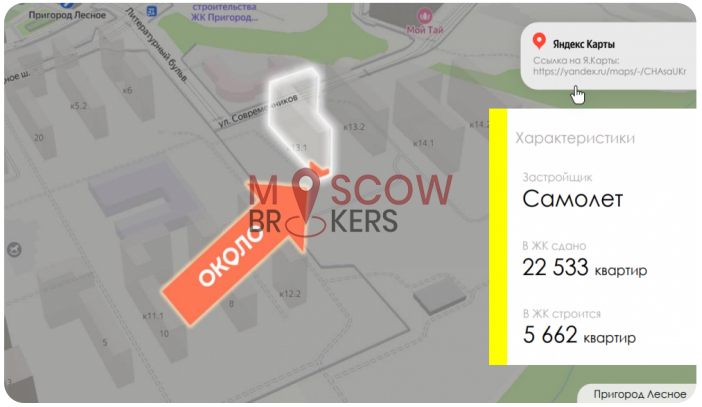
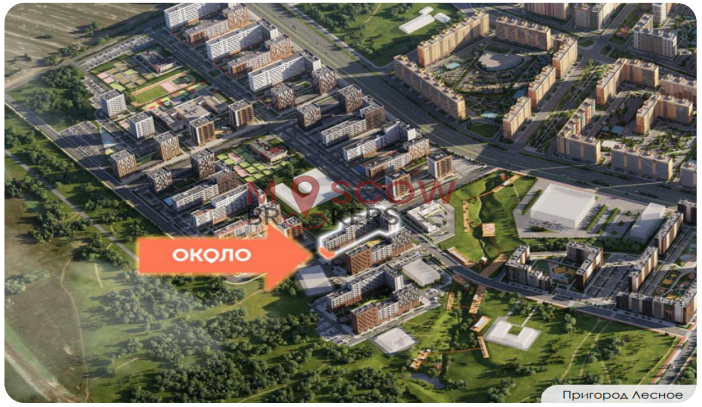
Продажа торгового помещения

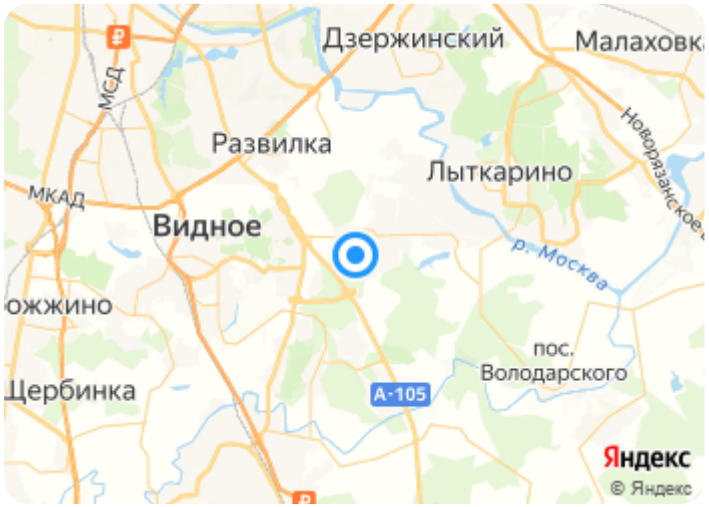
Московская обл., Ленинский г.о., д. Мисайлово, мкр-н Пригород Лесное, к13.1





Параметры объекта:

Площадь	119,5 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 18
Тип строения	Жилой дом



Коммерческие условия:

Цена продажи	40 700 000 руб.
Стоимость за кв.м	340 586 руб.
Система налогообложения:	
	УСН 6%

Арендатор:

"Около"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Чистовая отделка
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	21 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Супермаркет

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	357 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 284 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	35 849 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 988 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

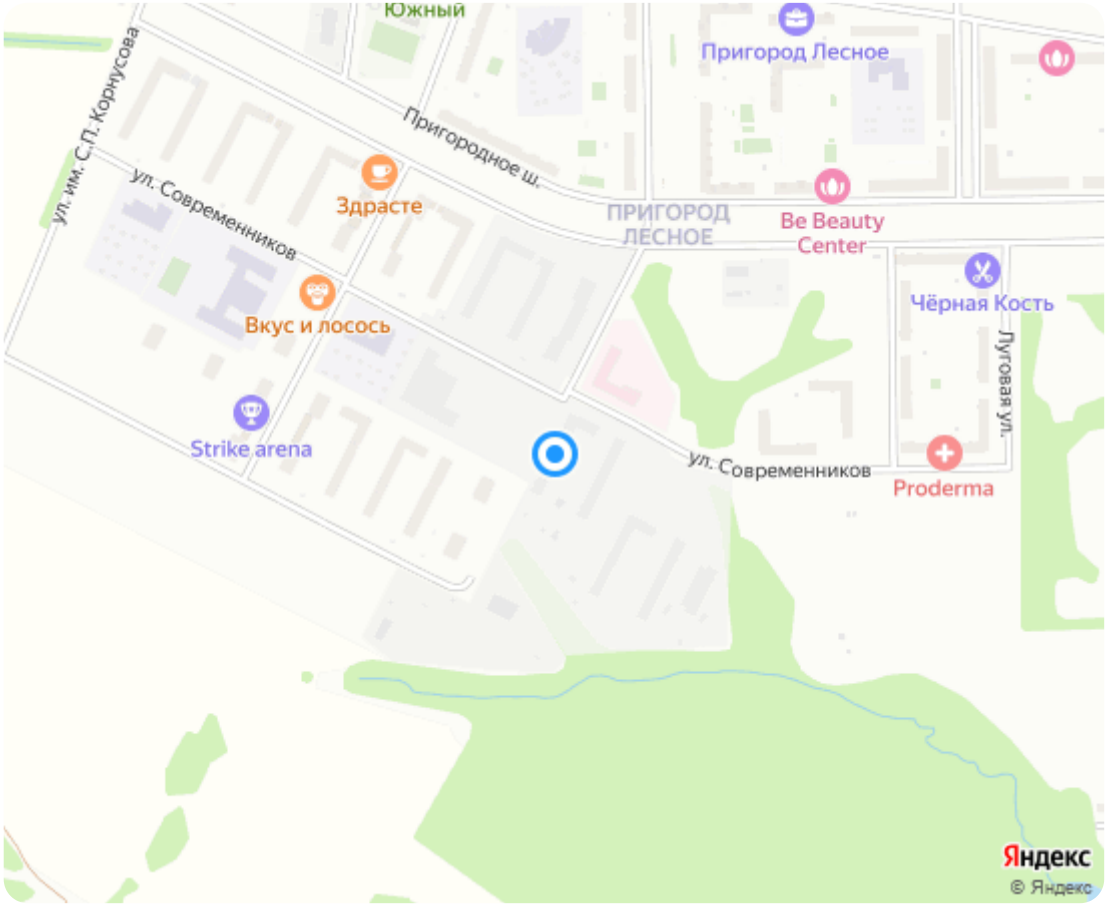
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа торгового помещения

Московская обл., Ленинский г.о., д. Мисайлово, мкр-н Пригород Лесное, к13.1

Описание:

Габ "Около" в ЖК "Пригород Лесное". Продается помещение 119,5 м2 с арендатором “Около” (X5 Retail) в новом ЖК “Пригород Лесное". ЖК строится на юге Московской области, район Ленинский. Помещение рядом с въездом на подземный паркинг. Помещение расположено в центре жилого квартала с отличными видовыми характеристиками. Выходит на крупный бульвар ЖК. 30.000 жителей в ЖК. Жилой комплекс состоит из 64 корпусов. В процессе строительства: - к. 5.1-6 - 1.236 квартир - к. 13.1-14.2 - 1.878 квартир - к. 18-20 - 2.548 квартир Торговое помещение находится в корпусе 13.1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами, с дополнительным трафиком от аптеки и остановки транспорта. “Около” сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. МАП: 357 000 рублей Срок договора: 7 лет Безусловная индексация: 3%

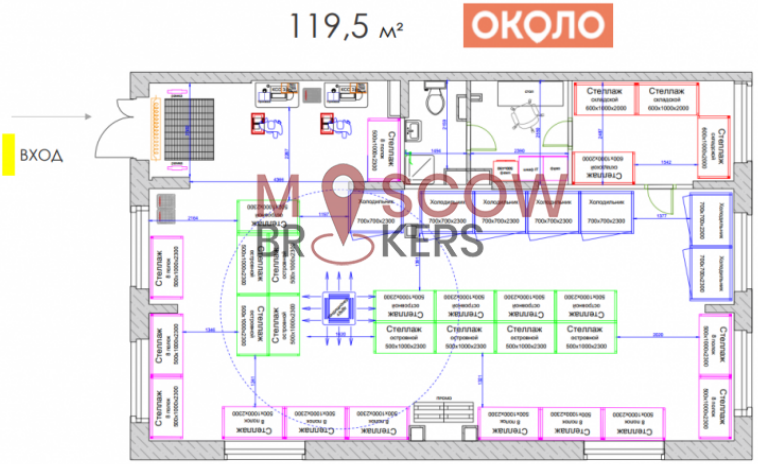


Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Планировки:

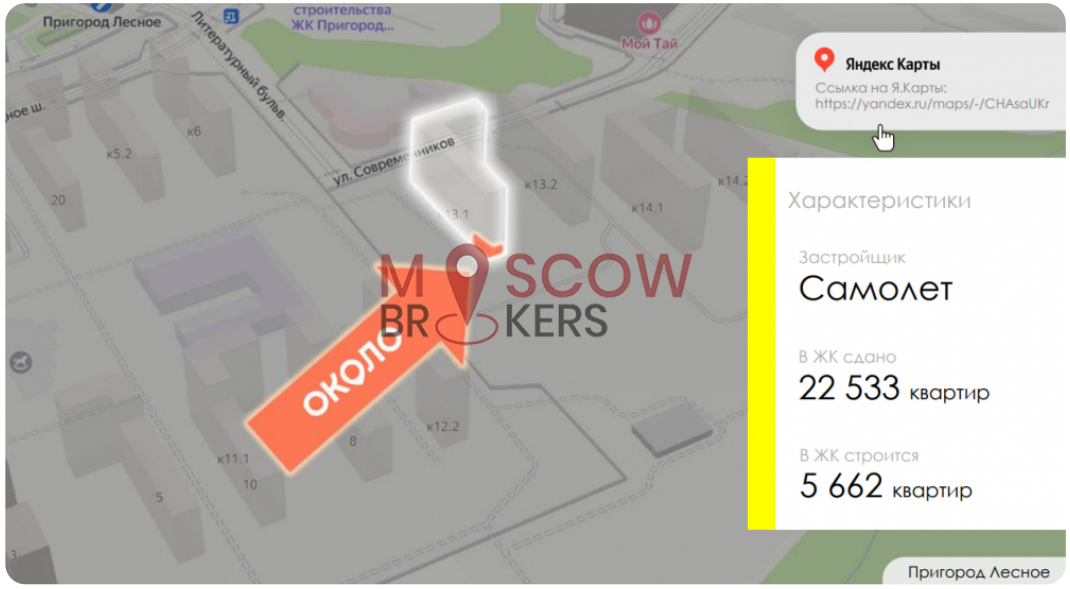
План помещения

119,5 м²



Пригород Лесное

Фотографии:



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883