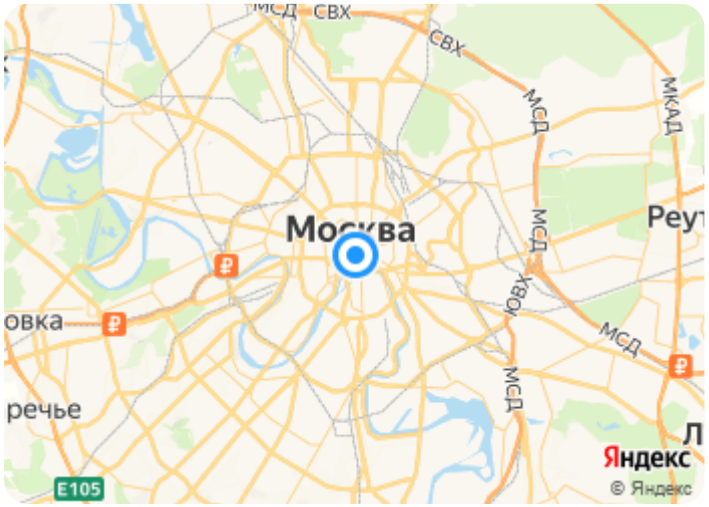
# Продажа арендного бизнеса

г Москва, поселение Филимонковское, кв-л 1, д 176 к 1

## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 697,0 кв.м |
| Высота потолков | 4,0 м |
| Этаж | 1 / 17 |
| Тип строения | Жилой дом |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 237 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 340 029 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

**Арендатор:**

"Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла"

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | Чистовая отделка |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 125 кВт |
| Санузел | 1 |

## Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

## Финансовые показатели:

| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 900 300 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 22 803 600 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 32 717 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 2 727 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,4 лет / 9,6 % |

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

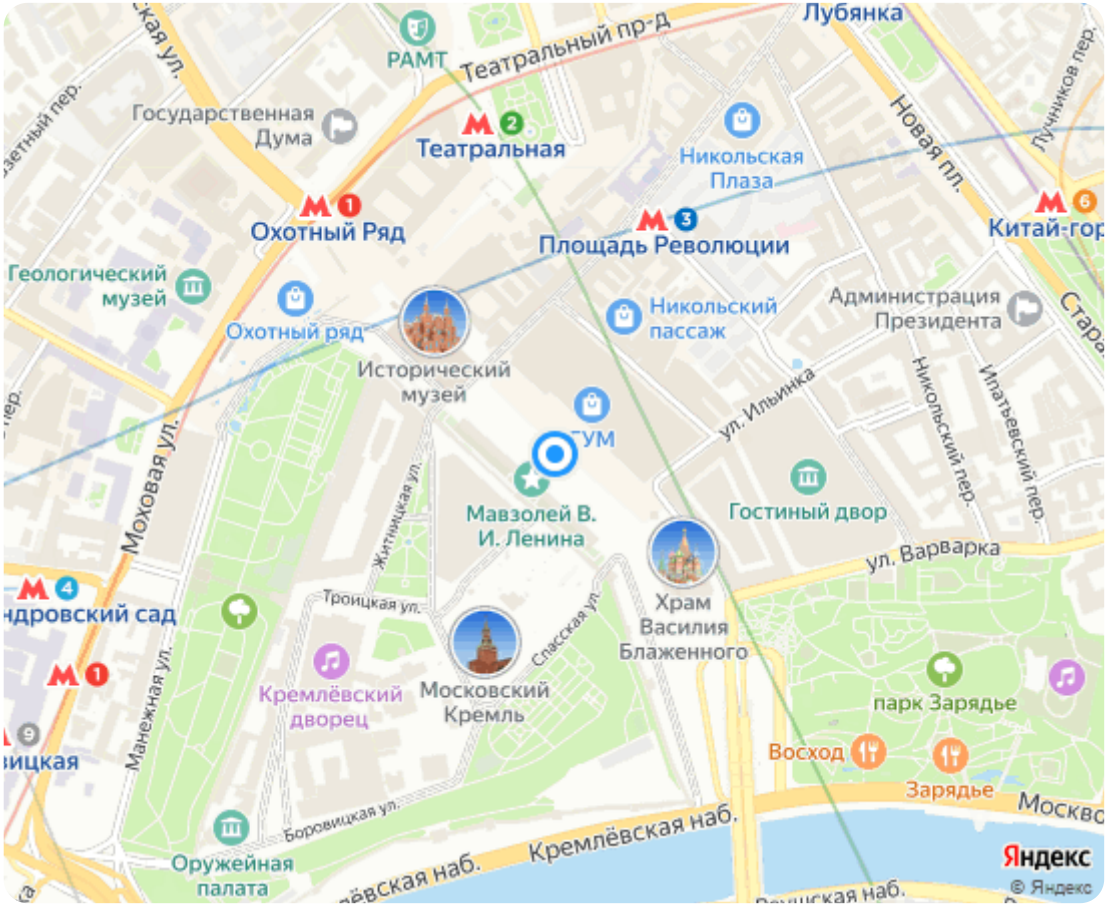
Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

# Продажа арендного бизнеса

г Москва, поселение Филимонковское, кв-л 1, д 176 к 1

## Описание:

Габ "Пятерочка" "вкусвилл" "Ригла" в ЖК "Квартал М. Продается помещение 697 м2 с арендаторами "Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла" в новом ЖК "Квартал Марьино". ЖК строится на юго-западе Москвы, район Новомосковский. Помещение с супермаркетом в стилобатной части дома, на трафике. Рядом технопарки, бизнес-центр и научнообразовательный комплекс Помещение расположено в центре крупного жилого массива. Отдельная зона разгрузки. Густонаселенный массив. Все корпуса жилого комплекса находятся в стадии строительства, и насчитывают: к. 1 - 699 квартир к. 2 - 699 квартир к. 4 - 448 квартир Торговое помещение находится в корпусе 1, дом находится на постоянном трафике за счет расположения рядом с многоквартирными домами, остановкой транспорта, техно-парками, бизнес-центрами и научно-образовательными комплексами. "Пятерочка", "ВкусВилл", "Аптека", и "Ригла" сразу после приемки помещения от застройщика зайдет на СМР. Ремонт, перепланировка, согласования вывесок и получение лицензии производится силами и за счет арендатора. Общий МАП: 1 883 300 рублей Срок договора: 5-10 лет Безусловная индексация: 5%





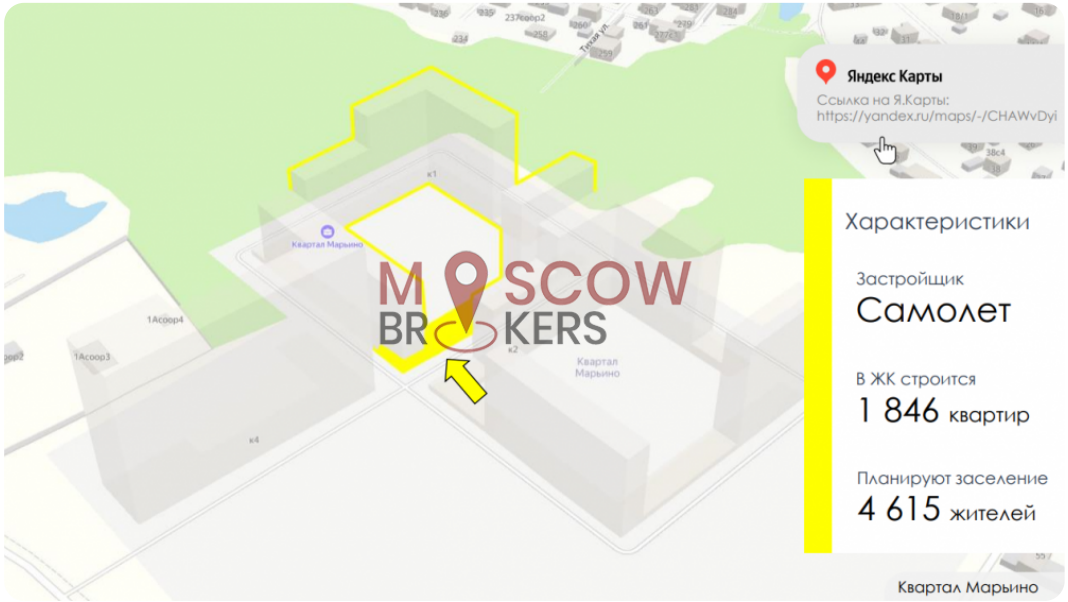

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

## Планировки:

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

## Фотографии:

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

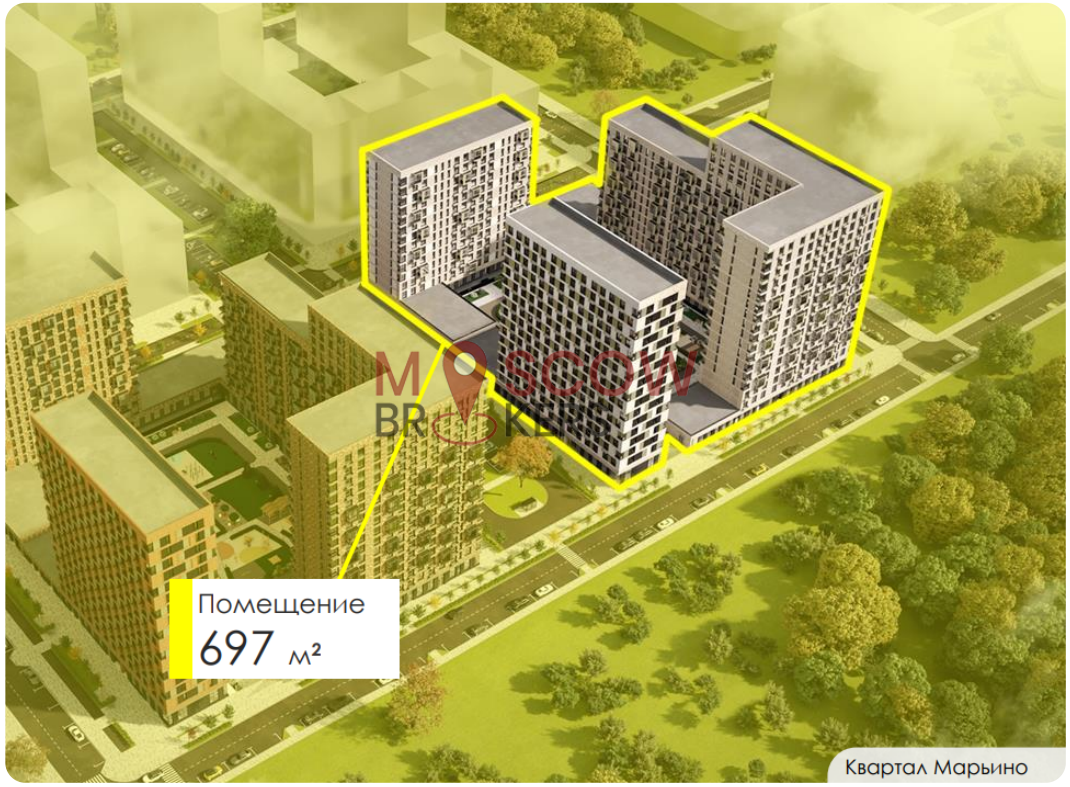



Характеристики

Застройщик
Самолет

В ЖК строится
1 846 квартир

Планируют заселение
4 615 жителей




Помещение
697 м²



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

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