



160 000 000 ₺

СТОИМОСТЬ · 235 641 ₺/М²

витрина-ренд.рф

Характеристики

ПЛОЩАДЬ

679.0 м²

ЭТАЖ

1 / 1

ПОТОЛКИ

6.0 м

ТИП ОБЪЕКТА

Торговое помещение

ВХОД

С улицы

ПАРКОВКА

На улице

ОТДЕЛКА

Чистовая

ОТОПЛЕНИЕ

Центральное

Описание

Доступна рассрочка от собственника. Условия внутри описания.

Продаем бетонное золото в CAO. Готовый арендный бизнес с федеральным продуктовым ритейлером «Пятерочка». Стабильный денежный поток в локации с плотной жилой застройкой.

Экономика актива:

Арендатор: «Пятерочка»

Окупаемость: По запросу (предоставим детальный финплан).

Индексация: Прописана в договоре, защищает ваш капитал от инфляции.

Техническое превосходство:

Потолки: 6 метров. Здание выглядит монументально, отличная визуализация вывесок.

Мощности: 200 Вт на м². Хватит на любое холодильное и пекарное оборудование.

Парковка: Собственный карман на 22 машины для клиентов.

Операционные расходы: 260 ₺/м² в месяц

Фотогалерея



Отдельные магазины в торговом центре					
3,364 м2					
2,611 м2					
70,063,222 руб в год					
9					
630,568,995 руб					
продажа целиком здания, вкл. НДС					
бренд	площадь	ставка	МАП	ГАП	окупаем
л Доставка	685.5	2,495	1,710,323	20,523,870	
чка супермаркет	679.0	2,800	1,901,200	22,814,400	
Лавка	409.2	2,416	988,700	11,864,396	
ия Папа Джонс Доставка	77.8	3,300	256,740	3,080,880	
я	97.4	4,000	389,600	4,675,200	
Алкогольный магазин	135.4	3,281	444,247	5,330,969	
Форздрав ПРОДАНО			0	0	0
я	98.4	3,500	344,400	4,132,800	
онтаж	42.0	4,000	168,000	2,016,000	
ЮН/ВБ	99.3	2,947	292,637	3,511,645	
я ПРОДАНО			0	0	0
я ПРОДАНО			0	0	0
я	270.5	2,400	649,200	7,790,400	
я	17.0	2,400	40,680	488,160	
			0	0	0
	2,611		7,185,727	86,228,720	
полезная площадь	2884.8				
		260 руб за м2 в мес			
		8,147,818 руб в год			
		2,267,019 руб в год			
УТ кадастровой стоимости	5,750,662 руб в год		кадастровая стоимость	287,5	
итого расходы	16,165,499 руб в год				
Итого расходы за м2	6,190	Руб за м2 год			



