



## Продажа

Город: Москва

Адрес: Маршала Рыбалко 5

Округ: СЗАО

Станция метро: Октябрьское Поле

Вид недвижимости: Торговая площадь

Тип здания: Жилой дом

Общая площадь: 680 м<sup>2</sup>

Распределение площади: 1 этаж 555 м<sup>2</sup>, подвал 125 м<sup>2</sup>

Планировка: Свободная - Open Space

Состояние объекта: С отделкой

Мощность: 45 кВт

Арендатор: супермаркет «Пятёрочка»

Профиль арендатора: Продовольственный

Срок Договора Аренды: Долгосрочный

Месячный арендный поток: 1433250 руб.

Годовой арендный поток: 17199000 руб.

Окупаемость: 11.4 лет

Стоимость: 195 999 000 руб.

288 234 руб. за м<sup>2</sup>

Налог: УСН

## Комментарии:

#12-543. Продажа арендного бизнеса на 1-ой линии ул. Маршала Рыбалко и ул. Маршала Соколовского, в 400 метрах от м. Октябрьское Поле. Первый этаж 555 м<sup>2</sup>, подвал 125 м<sup>2</sup>, общая входная группа + отдельный вход со двора, окна по периметру, потолки 3,2 м., эл. мощность 45 кВт. Густонаселенный жилой район, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Арендатор - супермаркет «Пятёрочка». Окупаемость 11.4 лет без учета индексации.

## Расположение

## План объекта

