

Эксперт: Дубовик Александр Евгеньевич
 Телефон: +7 (926) 776-90-64
 e-mail: 89267769064@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Павелецкой
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 224744
РОССИЯ, МОСКВА, ОСТАШКОВСКИЙ ПРОЕЗД, 8С2

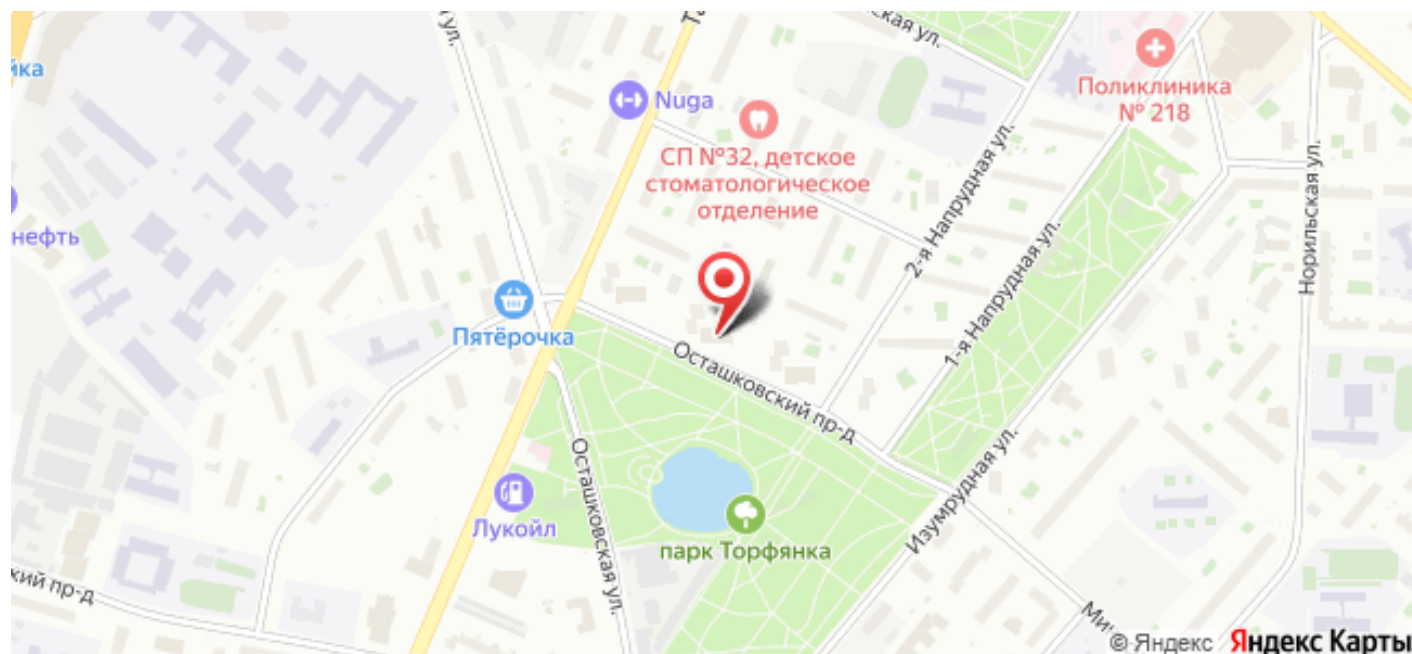
Продается бизнес
165 000 000 рублей

Продается помещение 336,5 кв.м на первом этаже отдельно стоящего здания с Арендатором ДИКСИ . МАП 5% от РТО но не менее 1млн.245т.р , ГАП 14млн.940 т.р. с ежегодной индексацией 5% с зарегистрированным договором на 10 лет до 31.03.2036 года. Эл.мощность 75 кВт,все КУ оплачивает Арендатор. Первая линия домов, хороший трафик,парковка.

Возможное назначение

супермаркет, торговая площадь

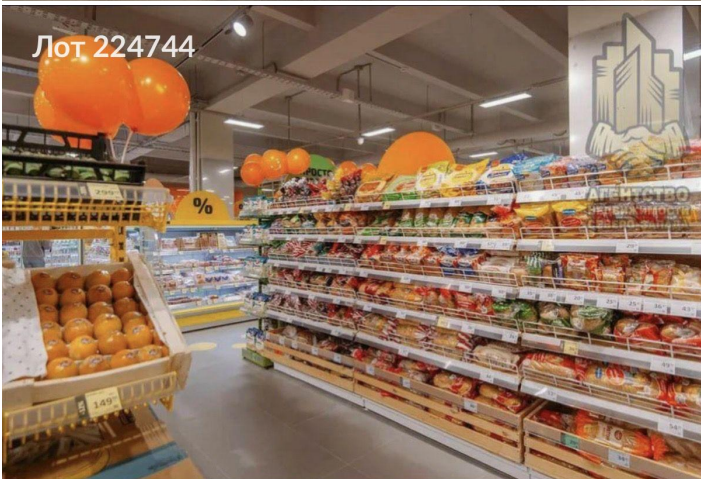
Тип сделки	Продажа	Этажей	1
Тип недвижимости	Коммерческая	Высота потолков	3.5 м.
Подтип	продажа бизнеса	Общая площадь	336.5 м ²
Тип недвижимости	Торговая площадь	Состояние	Типовой ремонт
Метро	Бабушкинская	Тип здания	Отдельно стоящее здание
Путь до метро	На автомобиле	Тип здания	Нежилое
Время до метро	2 мин.	Форма налогообложения	УСН
Этаж	1	Добавлено	2026-03-03 15:30:26



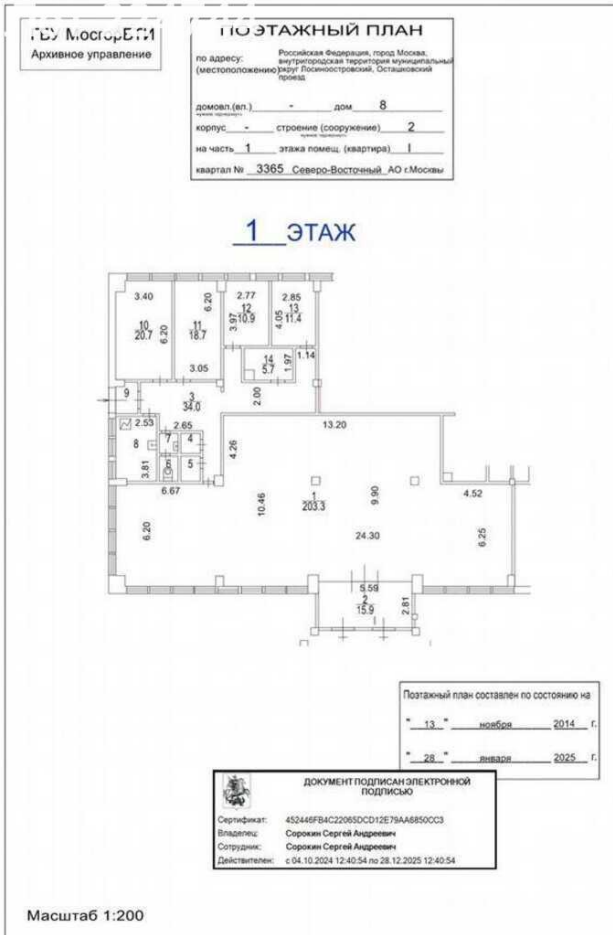
Лот 224744



Лот 224744



Лот 224744



Лот 224744



Расчет срока окупаемости магазина для инвестора		
Срок окупаемости в годах, лет		9
Площадь помещения, м2	336,5	
Базовая ставка аренды, руб/м2 в год	44 398	
Ежегодная индексация аренды, %	5	
Год дохода	Доходность, руб	Доходность, %
1	<u>14 940 000</u>	9
2	<u>15 687 000</u>	10
3	<u>16 471 350</u>	10
4	<u>17 294 918</u>	10
5	<u>18 159 663</u>	11
6	<u>19 067 647</u>	12
7	<u>20 021 029</u>	12
8	<u>21 022 080</u>	13
9	<u>22 073 184</u>	13
Итого за 9 лет	<u>164 736 871</u>	100
Сумма покупки, руб	<u>165 000 000</u>	