

0



Цена: \$590000

Номер лота	A-2982
Адрес	МО. г. Егорьевск, ул.Меланжистов д. 3 Б
Округ	За Москвой
Площадь	1227 кв. м
Электроснабжение	100
Доходность	11.6%
Срок окупаемости	8.4 лет
Арендная ставка	\$85/кв. м/год
Годовой арендный поток	\$66000
Ежегодная индексация	0%
Отделка	под чистовую

Обращайтесь в компанию
«CP Capital»



✉ info@cpcapital.ru

Описание объекта

МО. г. Егорьевск, ул.Меланжистов д. 3 Б

Пятерочка в мае 2014 подписала договор на 11 месяцев. В сентябре перезаключила долгосрочный на 5 лет. Арендует 784.2кв.м. по ставке 370.000 в месяц.

с учетом только одного арендатора, ГАП составляет 4 440 000 р.

в случае сдачи оставшейся площади 443 м2, ГАПа около 3 600 000 р.

совокупный ГАП может составить порядка 7 000 000 р., т.е. сроки окупаемости могут стать исходя из существующей стоимости 6,4 года и менее не вкл. индексацию.

Владелец готов провести переговоры по торгу, с учетом существующего арендатора. стоимость в 38 999 999 р.

Расположение

МО. г. Егорьевск, ул.Меланжистов д. 3 Б

Поэтажный план (БТИ)



Фотографии объекта

МО. г. Егорьевск, ул.Меланжистов д. 3 Б

