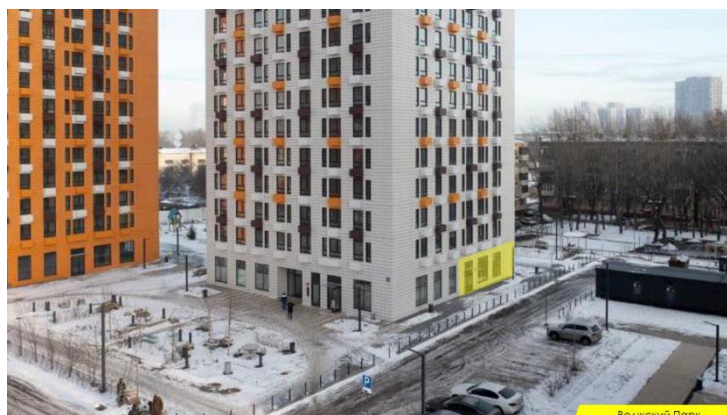
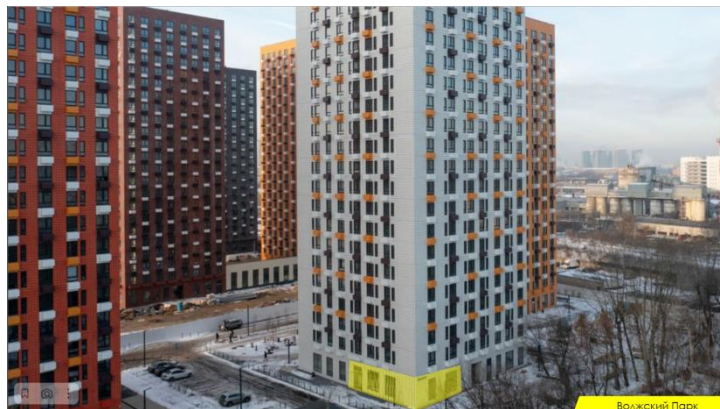


Москва, Грайвороновский 1-й пр., д. 11, корп. 1 ЖК Волжский Парк, м. Текстильщики

ПРОДАЖА – 118,2 кв.м



- Первый этаж, отдельный вход, витрины, свободная планировка
- Арендаторы ВИНЛАБ и Табак, **ДДА на 15 лет с Винлаб, открытие в мае**
- Дом сдан и активно заселяется

Стоимость 42 000 000 руб.

Стоянова Ирина +7 916 997 1387



Россия, 119034, Москва
ул. Пречистенка, 40/2, стр.1
тел. +7 495 790 0000

info@magazinmagazinov.ru
www.magazinmagazinov.ru

 **МАГАЗИН
МАГАЗИНОВ**

Москва, Грайвороновский 1-й пр., д. 11, корп. 1 ЖК Волжкий Парк, м. Текстильщики

ПРОДАЖА – 118,2 кв.м

коммерческие показатели

Площадь
118,2 м²

Стоимость
42 000 000 ₽

Окупаемость
11 лет

Ставка
аренды
300 000 ₽/м

Годовой
арендный поток
3 600 000 ₽

Долгосрочный договор на 15 лет
Безусловная индексация 3%

Электричество:
24 кВт

Расположение
Угловое помещение в
центре ЖК

Адрес
г. Москва, ЮВАО, пр-д 1-й Грайвороновский, д. 11, к.1

Ввод в эксплуатацию
I квартал 2023 г.



Якорный арендатор
с долгосрочным договором аренды



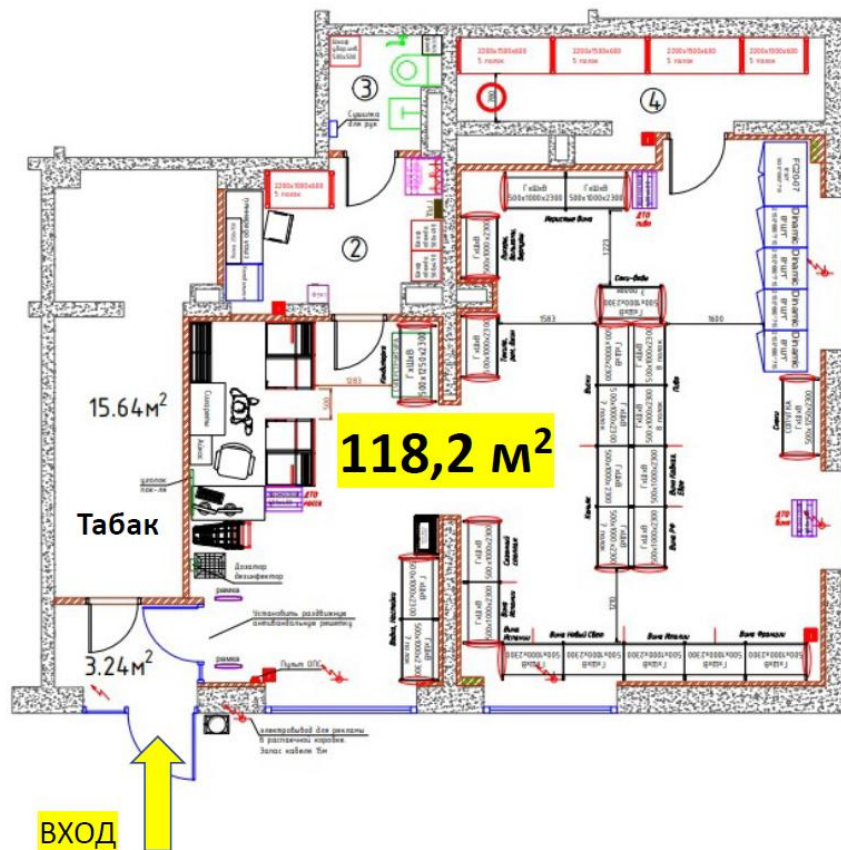
расчёт арендных платежей

	ВинЛаб	Табак
1 год	1 083 000	720 000
2 год	2 880 000	720 000
3 год	2 966 400	720 000
4 год	3 055 392	720 000
5 год	3 147 054	720 000
6 год	3 241 465	720 000
7 год	3 338 709	720 000
8 год	3 438 871	720 000
9 год	3 542 037	720 000
10 год	3 648 298	720 000
11 год	3 749 962	720 000
Итого:	34 091 187	7 920 000
Итого общее:	42 011 187	

Москва, Грайвороновский 1-й пр., д. 11, корп. 1 ЖК Волжкий Парк, м. Текстильщики

ПРОДАЖА – 118,2 кв.м

ПЛАН
ПОМЕЩЕНИЯ



ПЛАН
ЭТАЖА

ПЛАН
ПОМЕЩЕНИЯ

