

Арендный бизнес

**BVS GROUP**  
НЕДВИЖИМОСТЬ

"МАГНИТ" г. Смоленск, ул. Рыленкова 89А, 520  
КВ.М.

📍 Смоленск, Рыленкова 89А

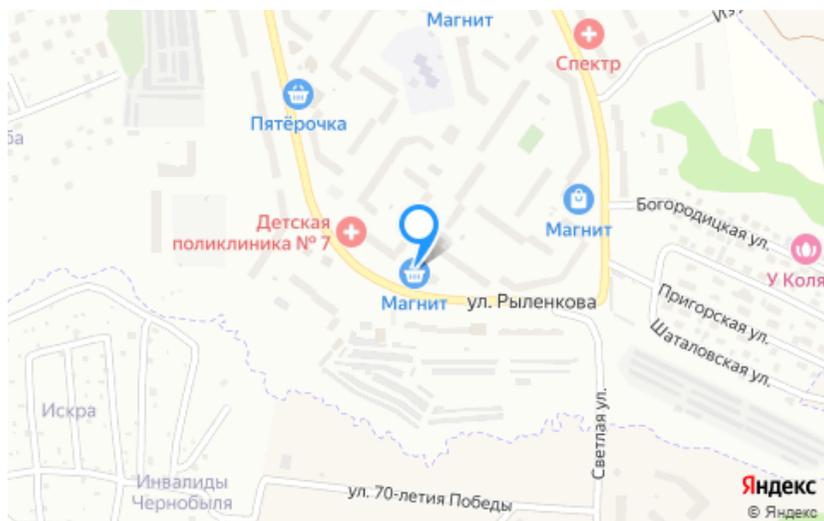
Продажа

# Стоимость продажи

Площадь объекта 520.00 м<sup>2</sup>

Общая стоимость 32 000 000 ₽

Стоимость, м<sup>2</sup> 61 538.46 ₽



Продажа нежилого помещения 520 кв.м., ул. Рыленкова 89А расположенного в спальном районе, на первой линии.

Первый этаж 359,1 кв.м., сдан в долгосрочную аренду ( с 11 Августа 2016 г. по 17 Августа 2026 г.) Федеральной продуктовой сети "Магнит", приносит стабильный доход.

Заключен прямой договор между Арендатором и ресурсоснабжающей организацией на электроснабжение и отопление (центральное).

Вода, канализация оплачивается на основании выставленных счетов арендодателем арендатору.

Цокольный этаж 160,9 кв.м.(свободен)

Электрические сети и аппараты установлены на мощность до 150 кВт.

Кадастровая стоимость объекта 10 000 908,40 руб.

Данный объект представляет собой пристроенное помещение к многоэтажному жилому дому, который хорошо виден со всех сторон как пешеходам, так и автомобилистам.



## Текущие показатели объекта

---

Арендный поток в месяц	270 000 руб.
------------------------	--------------

---

Окупаемость	9.87 лет
-------------	----------

---

Доходность	10.12%
------------	--------

Непосредственно перед входом в магазин Магнит расположена автопарковка на 10 парковочных мест.

На улице Рыленкова в районе объекта располагается большое количество многоэтажных жилых домов.

В шаговой доступности расположены остановки общественного транспорта, в связи с чем имеется постоянный пешеходный трафик.

