



### Параметры объекта:

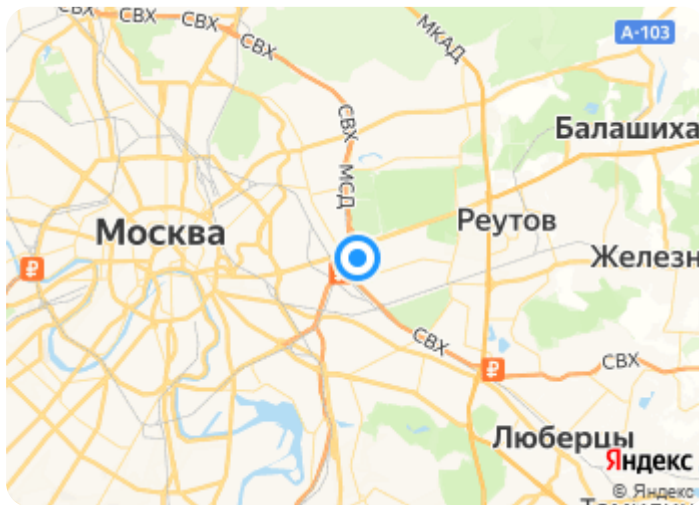
Площадь	208,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	2 / 2
Тип строения	Торговый центр
Метро	Шоссе Энтузиастов (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	44 940 000 руб.
Стоимость за кв.м	216 058 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён
<b>Арендатор:</b>	
Кальянная МСК	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	374 500 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 494 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 606 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 801 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



### Тех. характеристики:

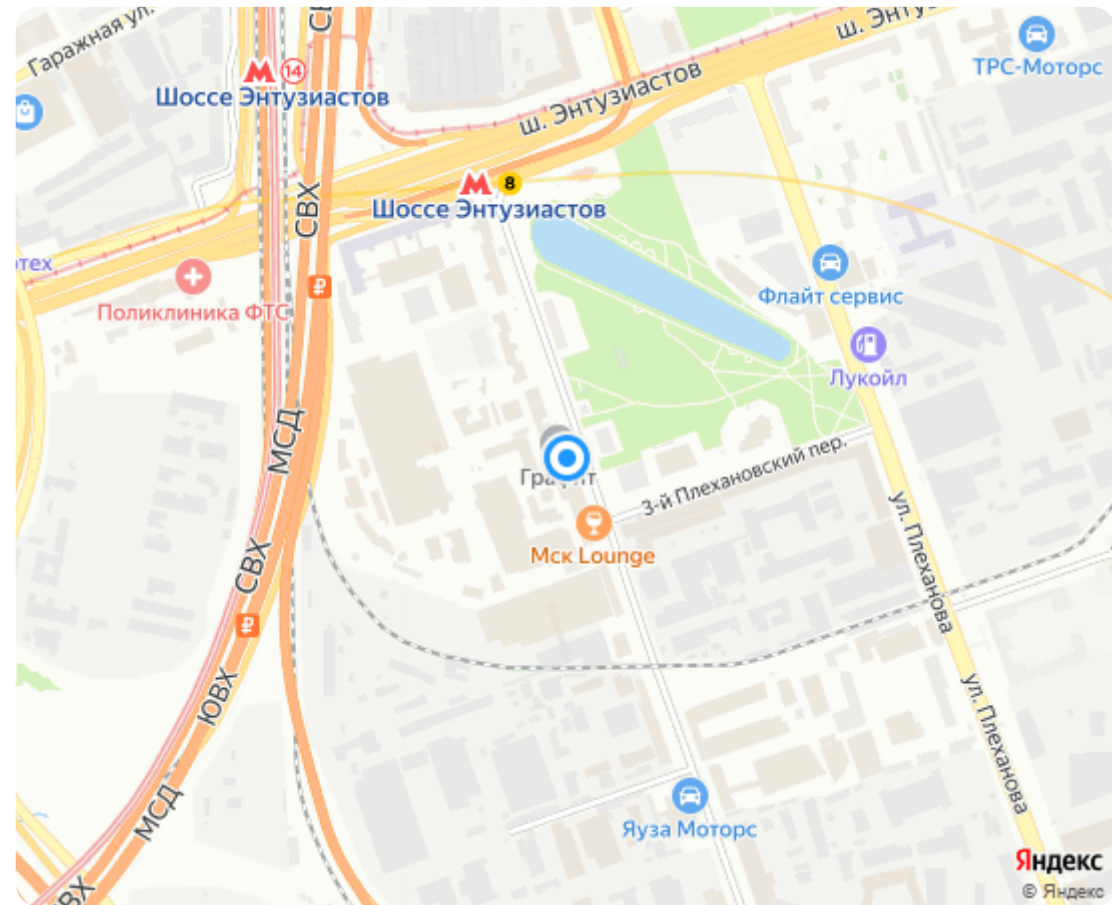
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:

ФастФуд

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: Электродная ул., 2С32. Помещение располагается на 1-й линии домов в ТЦ Clever. Развитая инфраструктура, высокий пешеходный и автомобильный трафик. 5 минут ходьбы от станции метро Шоссе Энтузиастов. Витринное остекление, зона разгрузки, круглосуточная охрана. Подключены все центральные коммуникации. Общая площадь помещения: 208м2. Высота потолков - 4,5 м. Электрическая мощность - 25 кВт. Помещение расположено на 2 этаже. Арендатор: кальянная МСК, ДДа, арендная ставка 374 500 рублей, индексация 7%, окупаемость 10 лет.



**Планировки:**





**Фотографии:**



