



**Параметры объекта:**

Площадь	193,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Павелецкая (3 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	138 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	712 442 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

ВкусВилл

**Финансовые показатели:**

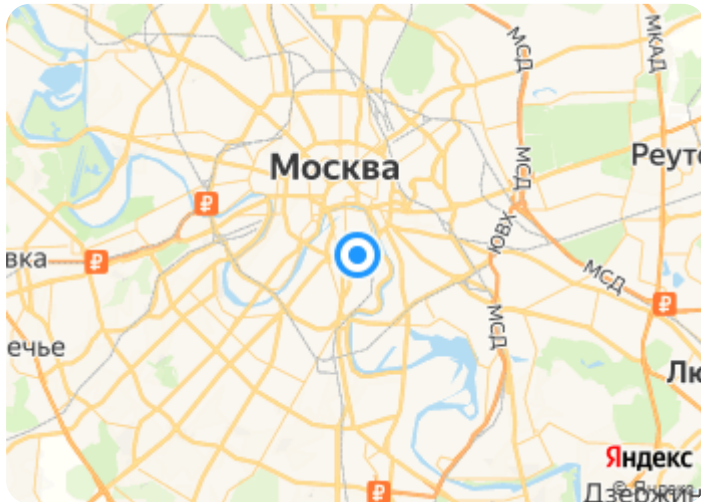
МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	43 366 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 614 руб.
Окупаемость/Доходность	16,4 лет / 6,1 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

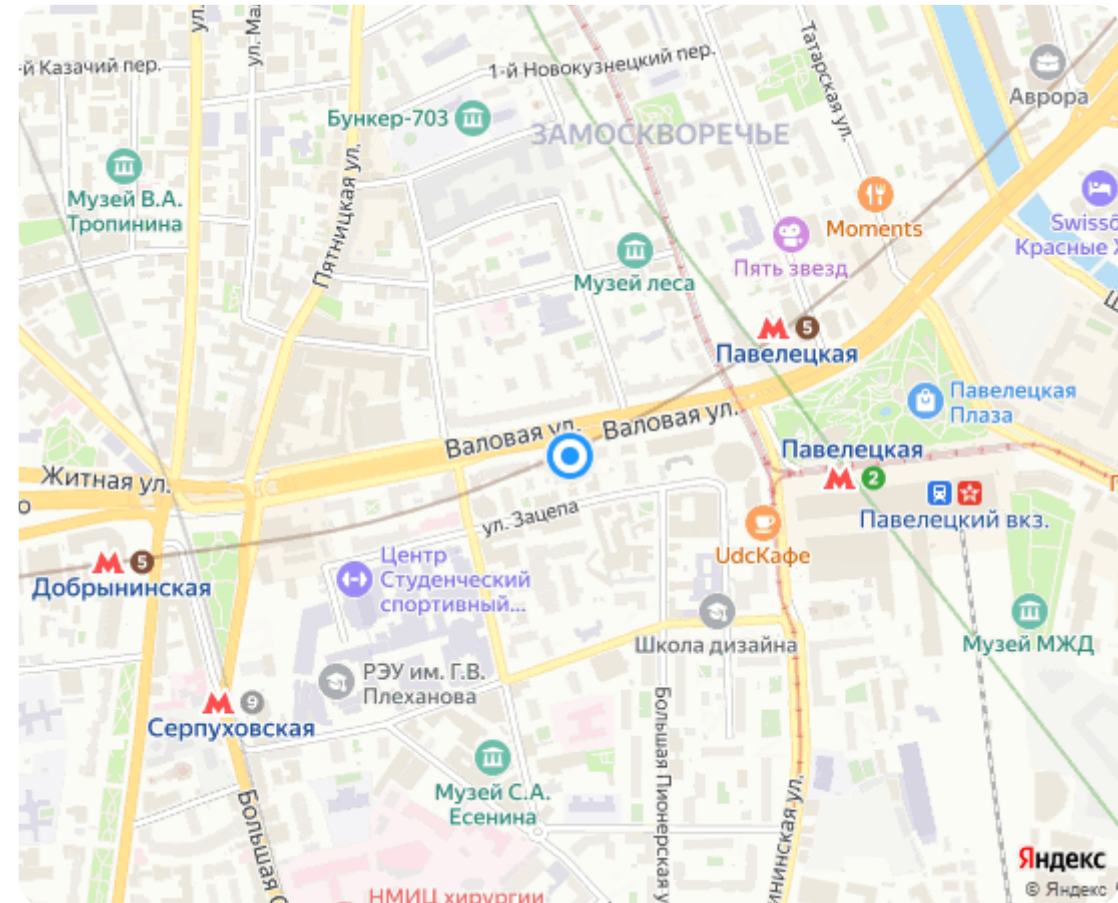
**Предназначение:**

Электроника



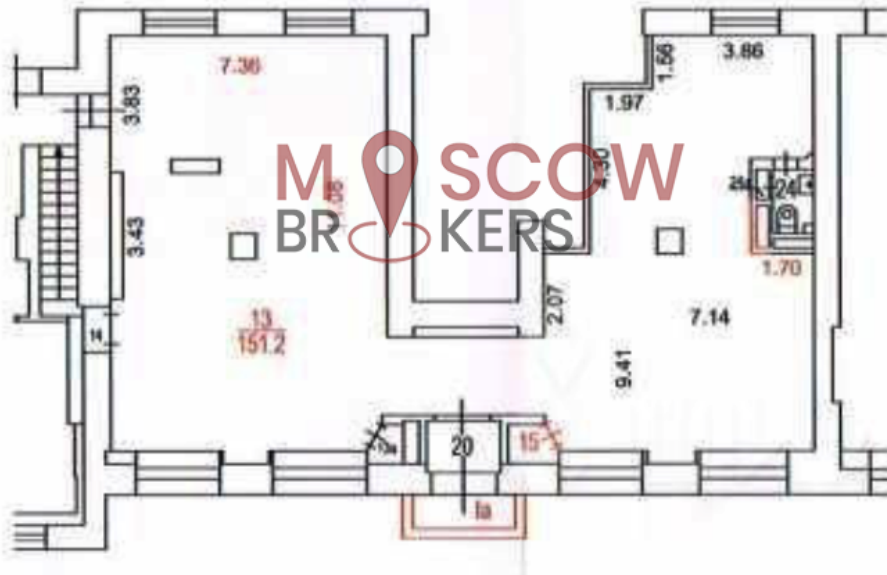
**Описание:**

Продажа арендного бизнеса по адресу: Валовая 11/19. ( 3 минуты от метро Павелецкая ). 1-я линия домов, общая площадь: 193,7м2 (1 этаж - 158,5 м2, подвал - 35,2 м2). Электрическая мощность 40 кВт. Отдельная входная группа, потолки 3м. Арендатор ВкусВилл. ДА от 21.12.2017 г до 31.12.2022 г. МАП 700.000 руб.



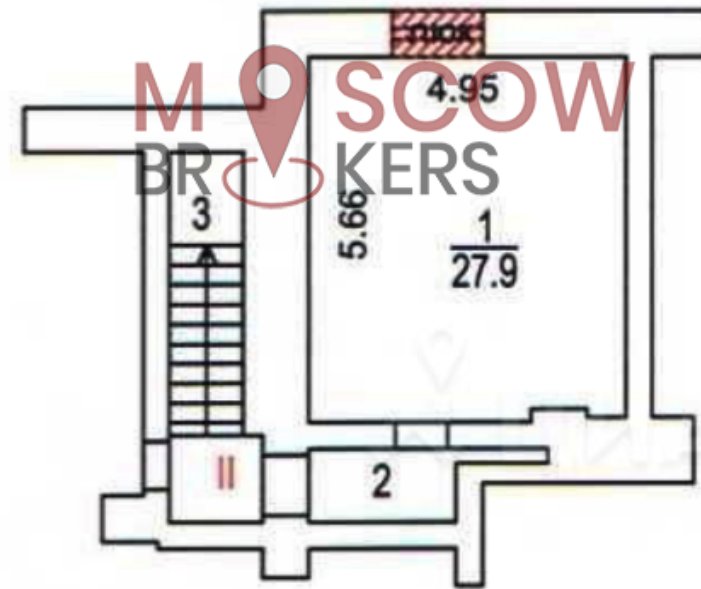
Планировки:

1 й ЭТАЖ  
После переоборудования



ПОДВАЛ

После переоборудования



Фотографии:



