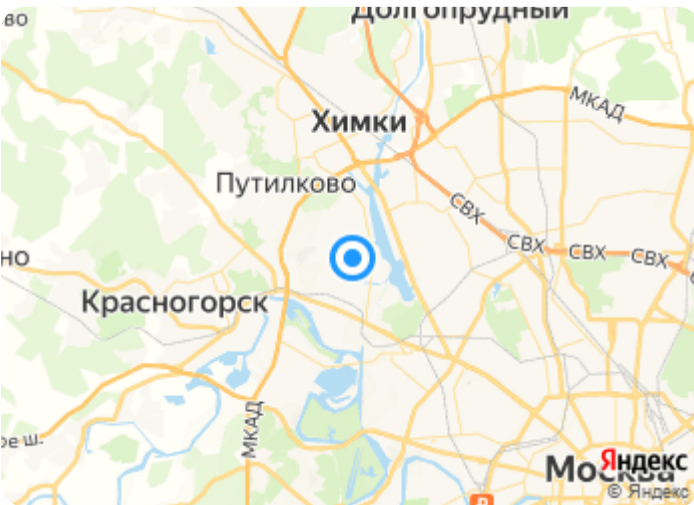


Параметры объекта:

Площадь	418,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская (7 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	87 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	209 331 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
МЯСО.РЫБА	

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Пункт выдачи, Анализы, СПА, Интим, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Товары для дома, Кулинария, ФастФуд, Супермаркет, Пивной магазин, Салон красоты, Салон связи, Одежда/Обувь, Минимаркет, Книжный магазин, Ресторан, Зоомагазин, Детский магазин, Букмекерская контора, Аптека, Офис, представительство компании, Алкомаркет, Банк, Копицентр/Фото, Столовая, Торговая сеть

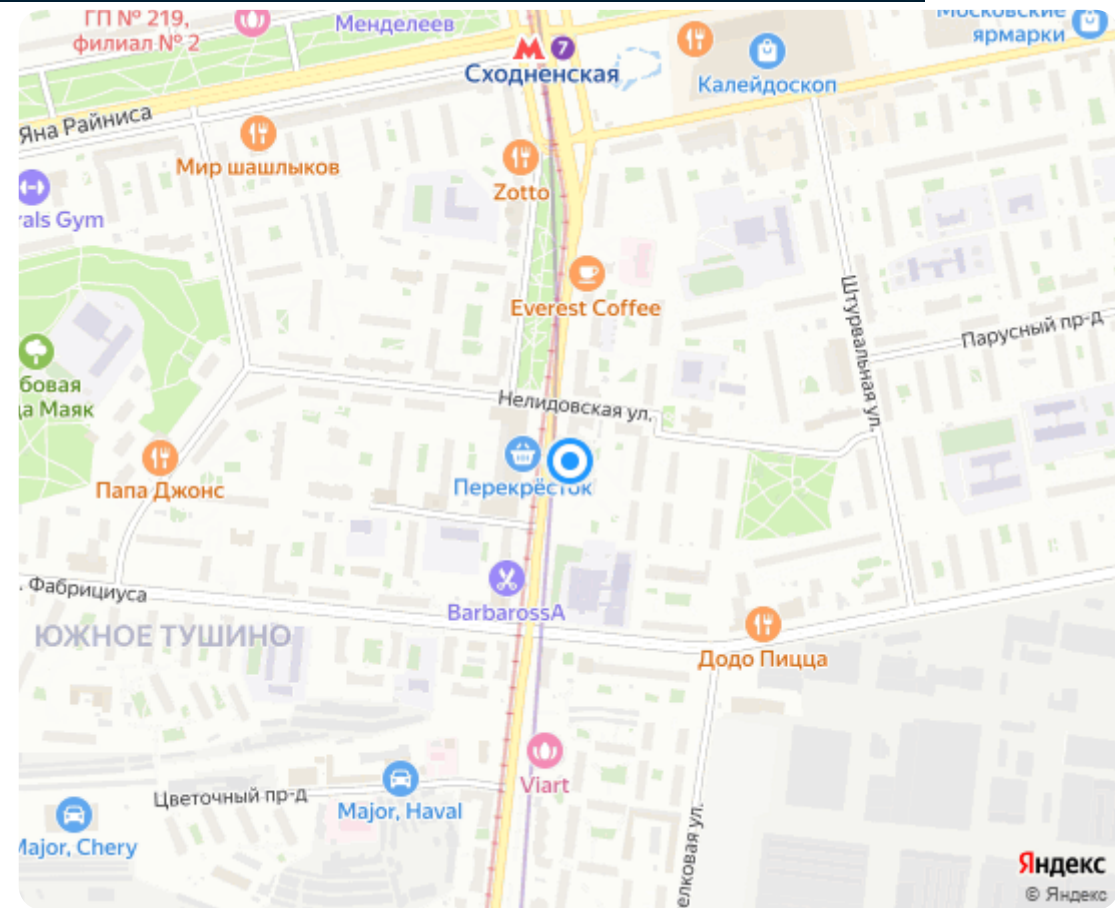
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	783 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 396 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 478 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 874 руб.
Окупаемость/Доходность	9,3 лет / 10,7 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

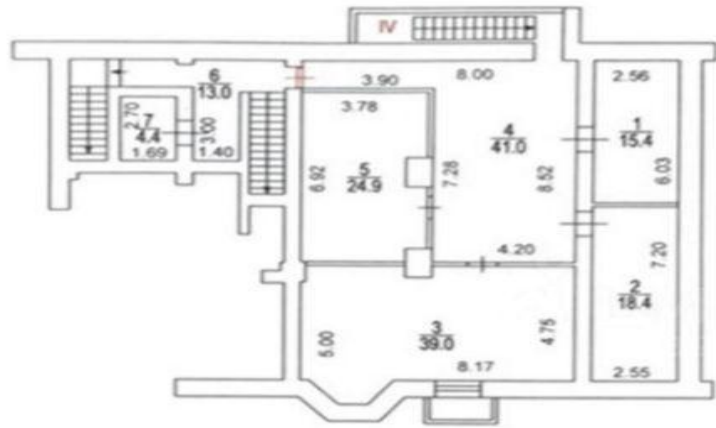
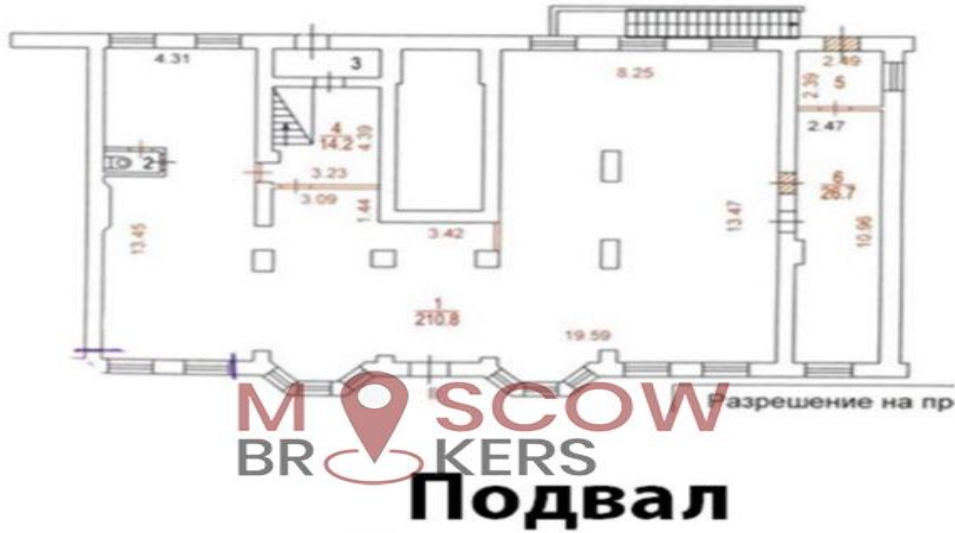
Описание:

Продажа помещения торгового назначения, расположенного по адресу: г Москва, ул Сходненская, д 44/17 Общая площадь 418м2. 1й этаж - 262м2, Подвал - 156м2 Арендатор_1: "Мясо-рыба" Арендная ставка - 783.000р\мес Коммунальные услуги - оплачиваются отдельно Индексация - 6% Договор до мая 2024года Объект расположен на первом этаже и в подвале жилого дома. Первая линия домов, в 5 минутах пешком от станции метро Сходненская (700 метров от метро), рядом остановка общественного транспорта. Помещение располагается в центре большого жилого массива. Густонаселённый спальный район плотной жилой застройки. Большие витринные окна и крупная вывеска на фасаде обеспечивают отличную визуализацию, помещение хорошо просматривается как с проезжей части, так и с остановки общественного транспорта. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Имеется парковка перед фасадом. __ТРАФИК- 350 человек\час__ Все коммуникации центральные. Электрическая мощность более 100 кВт. В помещении арендатором выполнен качественный ремонт.



Планировки:

1 этаж



Фотографии:

