



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Площадь | 254,6 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 8 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Павелецкая (1 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 108 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 424 195 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:

Аптека, Кофейня, Цветы, Ремонт Обуви

Финансовые показатели:

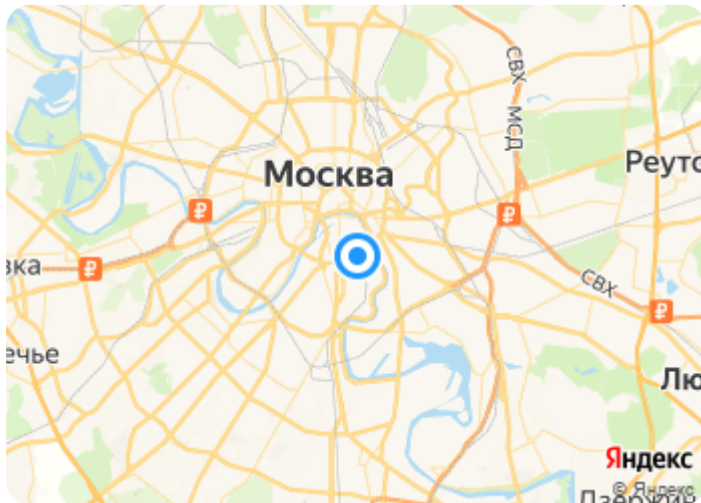
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 970 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 11 640 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 45 719 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 3 810 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 9,3 лет / 10,8 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Электроснабжение | 64 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

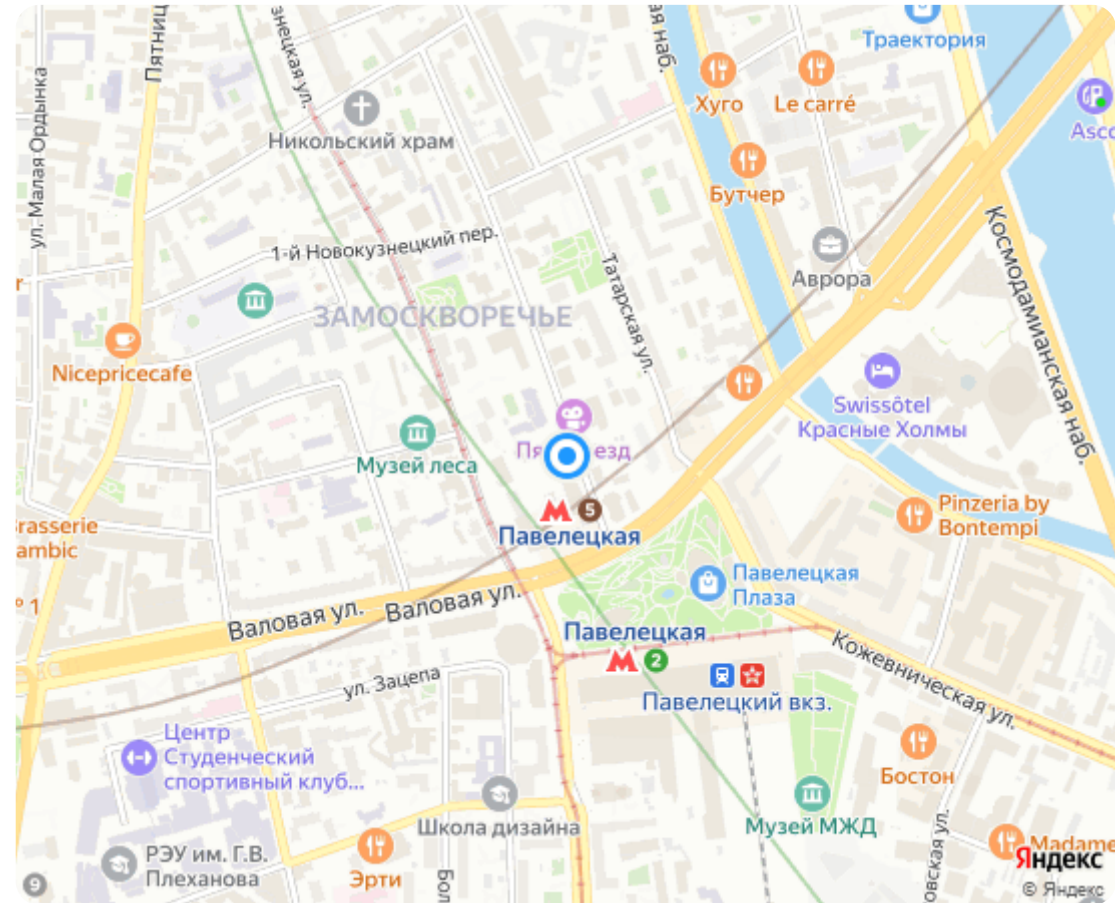
Предназначение:

Аптека, Цветы, Кофейня

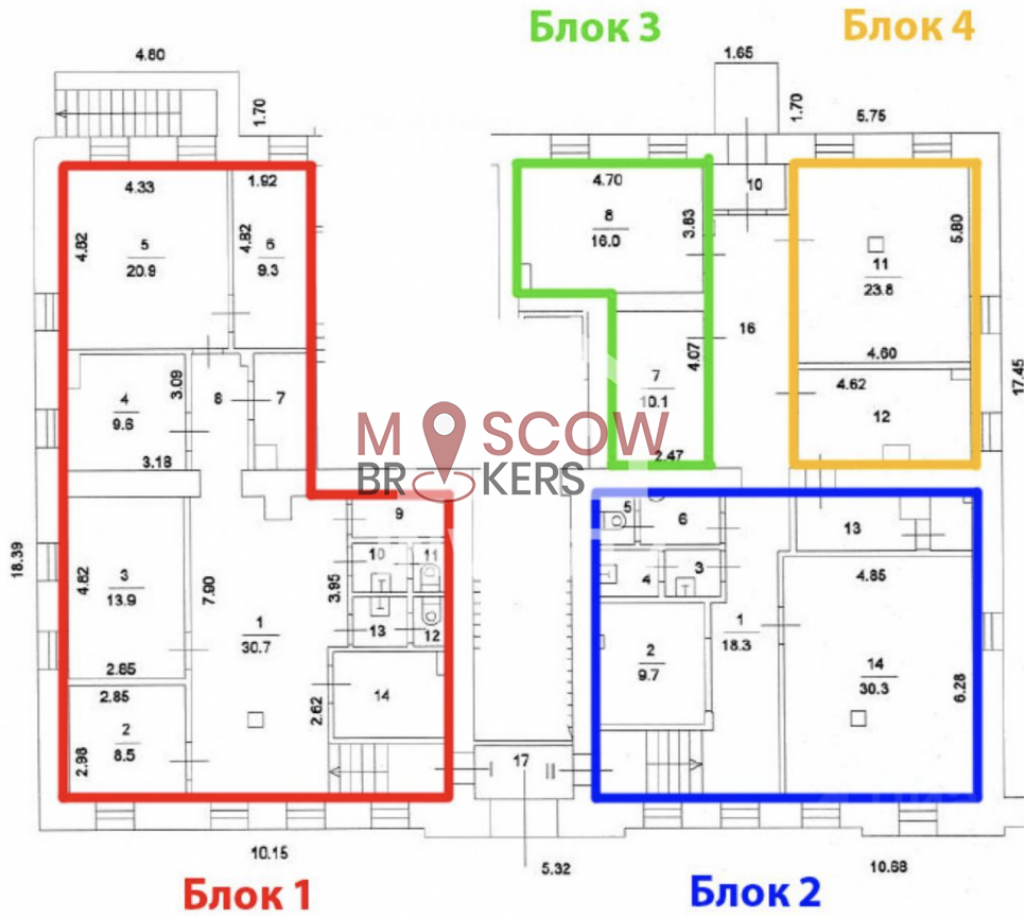


Описание:

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: Бахрушина, 28. Объект расположен на первой линии домов. Общая площадь помещения 254.6м2. Помещение в 1 уровне. Ближайшая станция метро "Павелецкая", пешком 2-3 минуты. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Сан узлы, отопление, ХВС, ГВС. На данный момент арендаторы - Аптека, Кофейня, Цветы, Ремонт Обуви. Совокупный МАП - 970 000 руб. Высота потолков: 3 м, 2 отдельных входа, электрическая мощность 64 кВт.



Планировки:



Фотографии:





