



**Параметры объекта:**

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Площадь         | 309,5 кв.м                      |
| Высота потолков | 3,0 м                           |
| Этаж            | 1 / 1                           |
| Тип строения    | Отдельно-стоящее здание         |
| Метро           | Бабушкинская<br>(9 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 75 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 242 327 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

**Арендатор:**  
Мясновъ-Отдохни

**Финансовые показатели:**

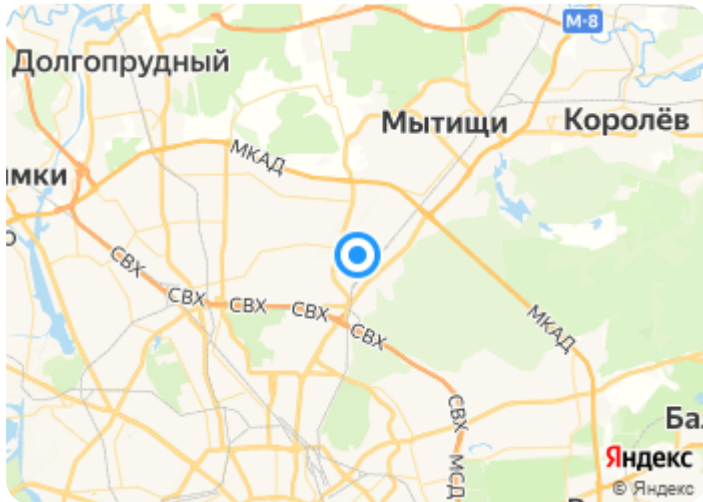
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 660 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 7 920 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 25 590 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 2 133 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 9,5 лет / 10,6 % |

**Тех. характеристики:**

|                  |            |
|------------------|------------|
| Планировка       | Не выбрано |
| Электроснабжение | 70 кВт     |
| Санузел          | 1          |
| Парковка         | Открытая   |

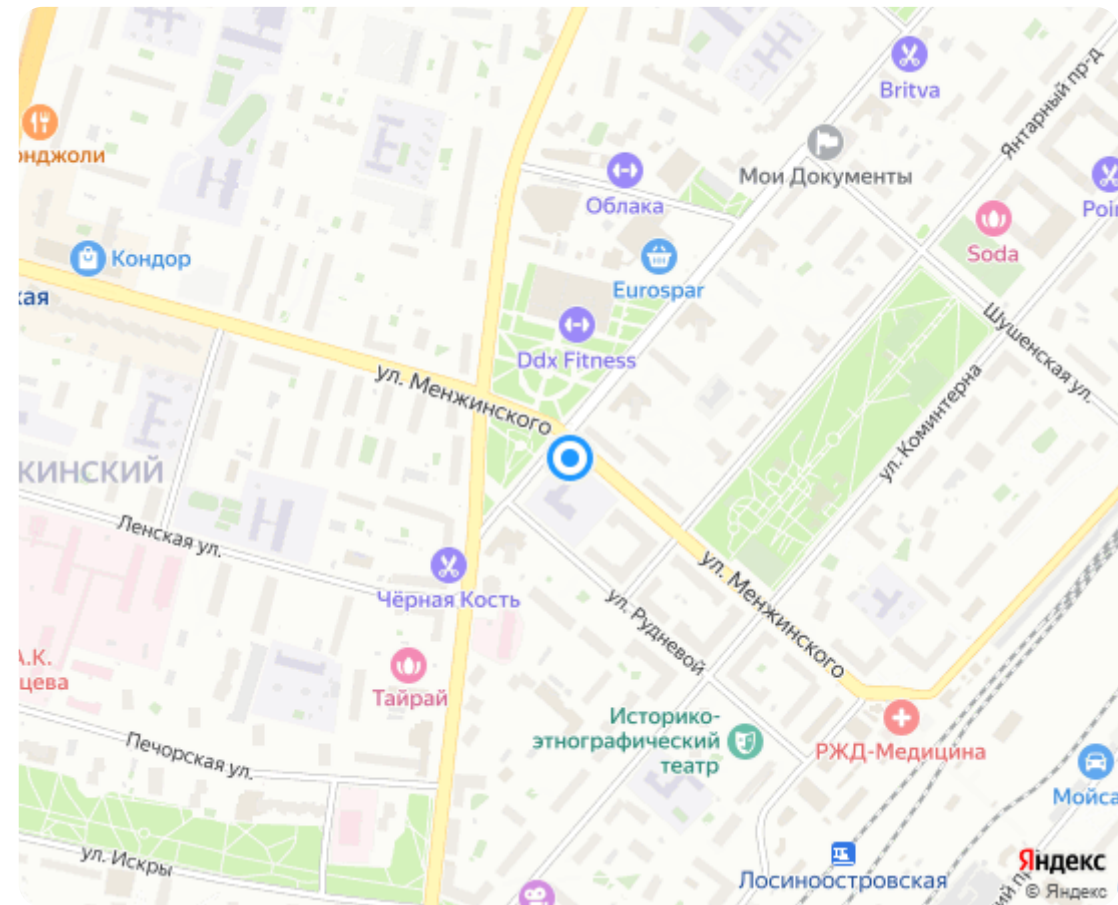
**Предназначение:**

Минимаркет

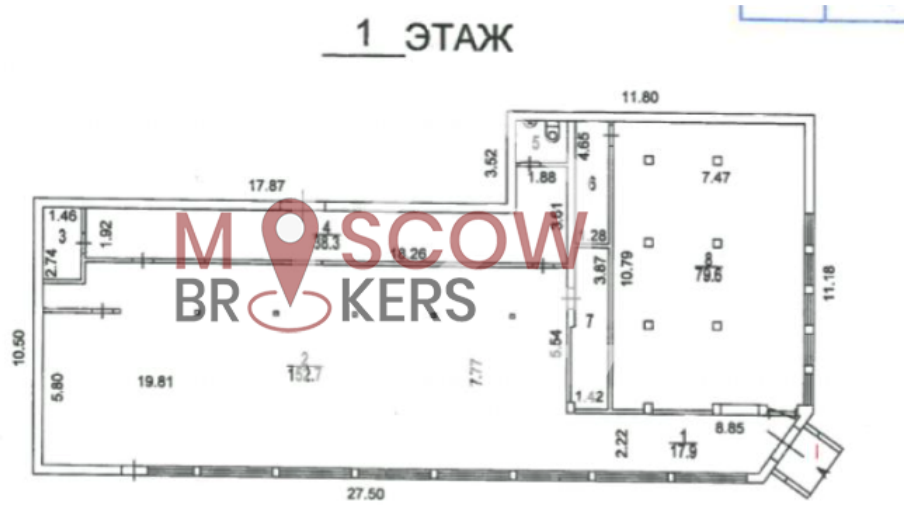


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ), расположенного по адресу: г Москва, ул Менжинского, д 5А. Отдельно стоящее здание - 309,5м2  
Высота потолков 3 метра. Эл-во 70кВт. Арендатор - Кулклевер (Мясновъ и Отдохни) Арендный поток - 660.000р. \ мес. Стоимость - 75.000.000р



Планировки:



Фотографии:



