



**Параметры объекта:**

Площадь	876,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Кантемировская (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	160 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	182 649 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Мясновъ и Отдохни, ветклиника Аветурра, Кухня на районе, Wildberries

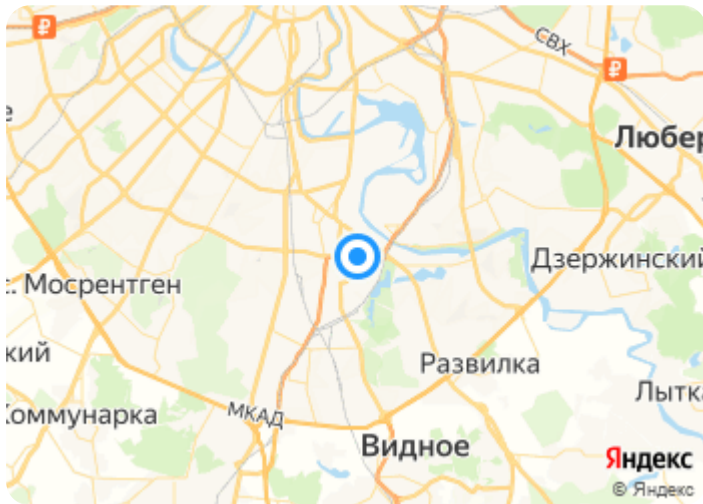
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 679 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	20 148 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 000 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 917 руб.
Окупаемость/Доходность	7,9 лет / 12,6 %

**Тех. характеристики:**

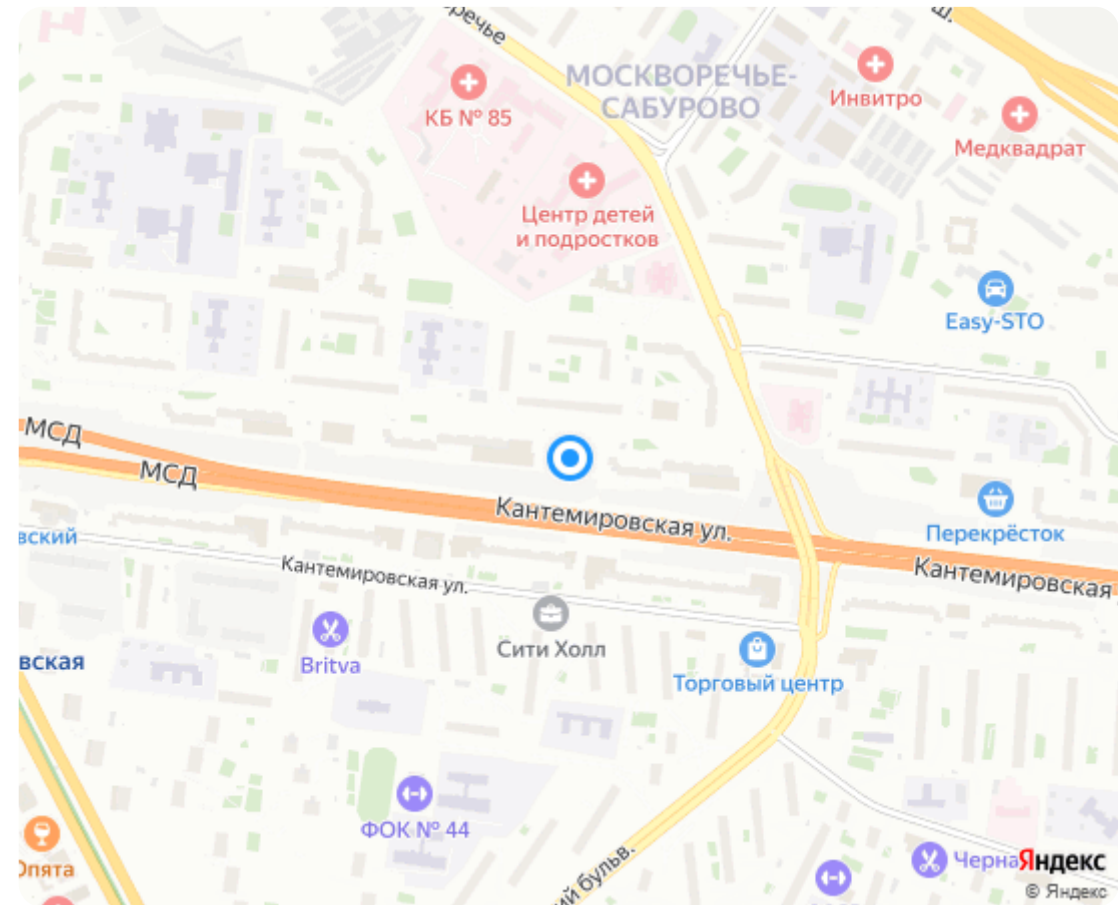
Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

**Предназначение:**



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, дом 14. Отдельно-стоящее здание (торговое назначение), 876 м<sup>2</sup>, 1 линия домов. Земельный участок площадью 1600 м.кв. - в долгосрочной аренде. Смешанная планировка, несколько отдельных входов с фасада и со двора, зона разгрузки, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 200 кВт, все центральные коммуникации. Место для размещения рекламы. Здание располагается в центре жилого массива. Интенсивный автомобильный трафик вдоль помещения. Арендаторы: Мясонов и Отдохни, ветклиника Аветурра, Кухня на районе, Wildberries. МАП : 1.679.000 руб.





Фотографии:





