



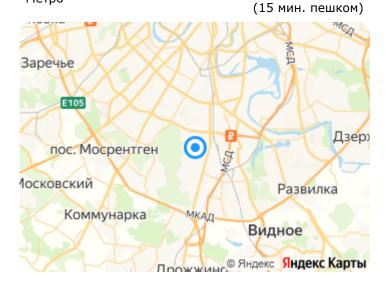




Параметры объекта:

Площадь	241,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
	Южная

Метро



Коммерческие условия:

Цена продажи	125 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	518 673 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	96 кВт
Санузел	1
_	_
Парковка	Открытая

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 876 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 490 руб.
Окупаемость/Доходность	17,4 лет / 5,8 %



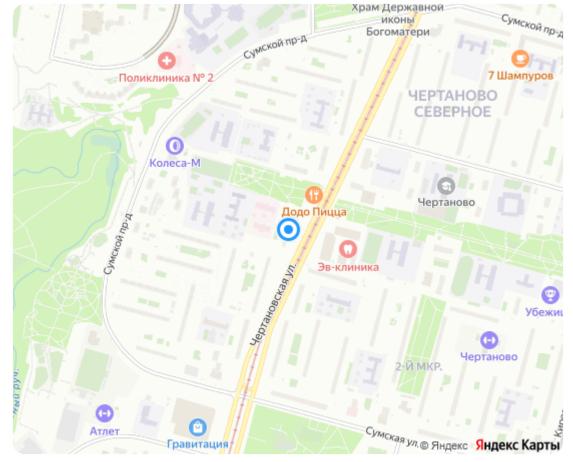
Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Чертановская, д 14 к 1.

Площадь помещения 241м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,2 метра. Электрическая мощность 96 кВт

Отдельный вход с улицы и со двора, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика, рядом остановка общественного транспорта.

Арендаторы: "Маковка" - Сеть Пекарен, "ЕСО Овощи и Фрукты", Аптека.





Фотографии:













