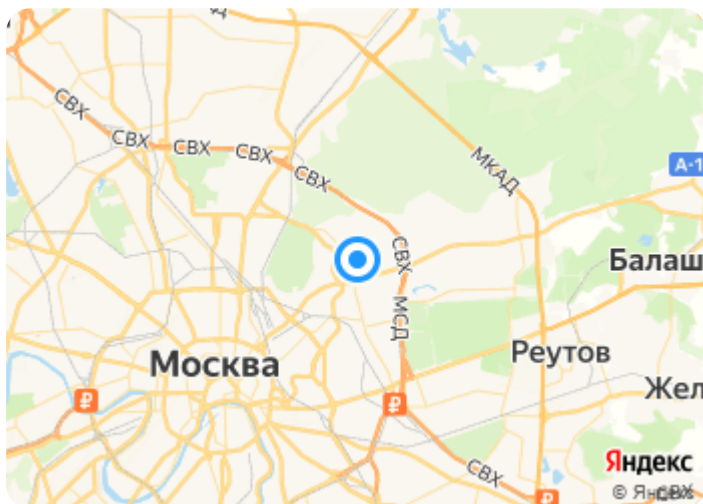




### Параметры объекта:

Площадь	372,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Преображенская площадь (10 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	115 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	309 140 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Мяснов Отдохни

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

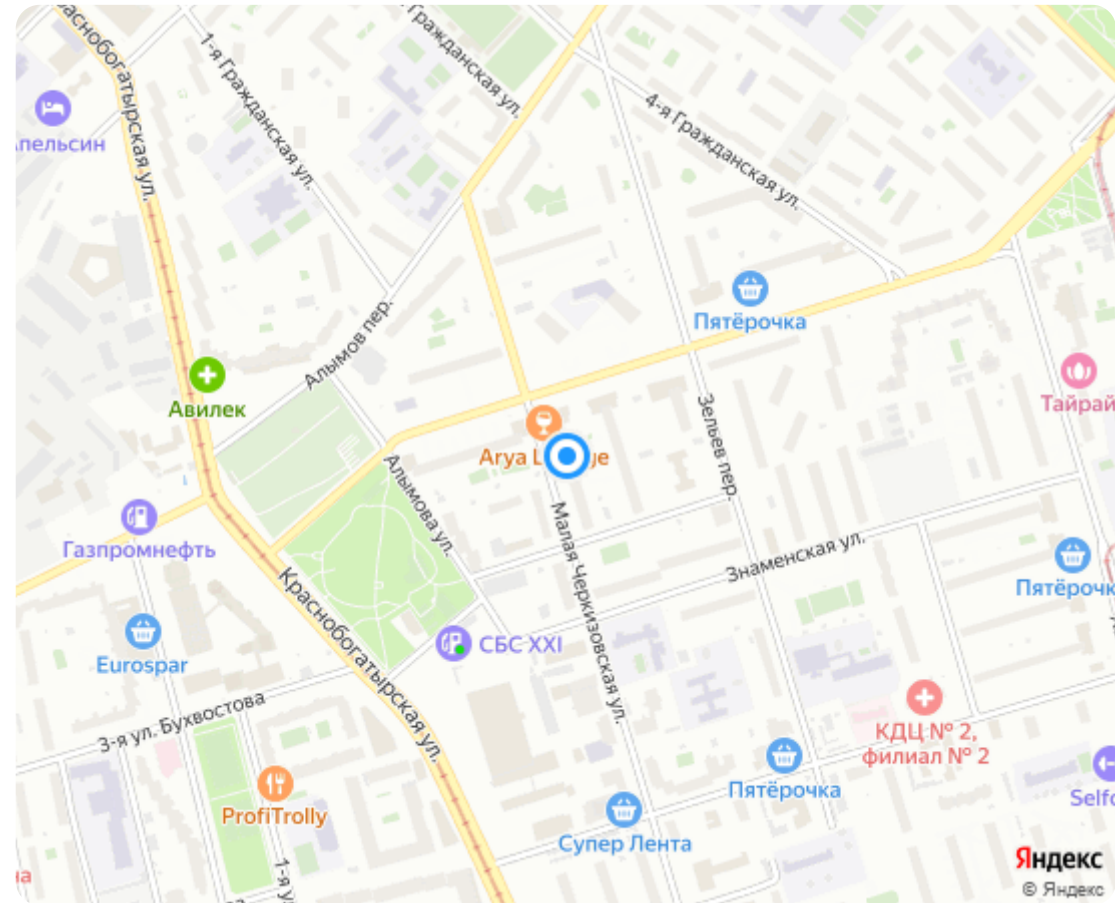
### Предназначение:

### Финансовые показатели:

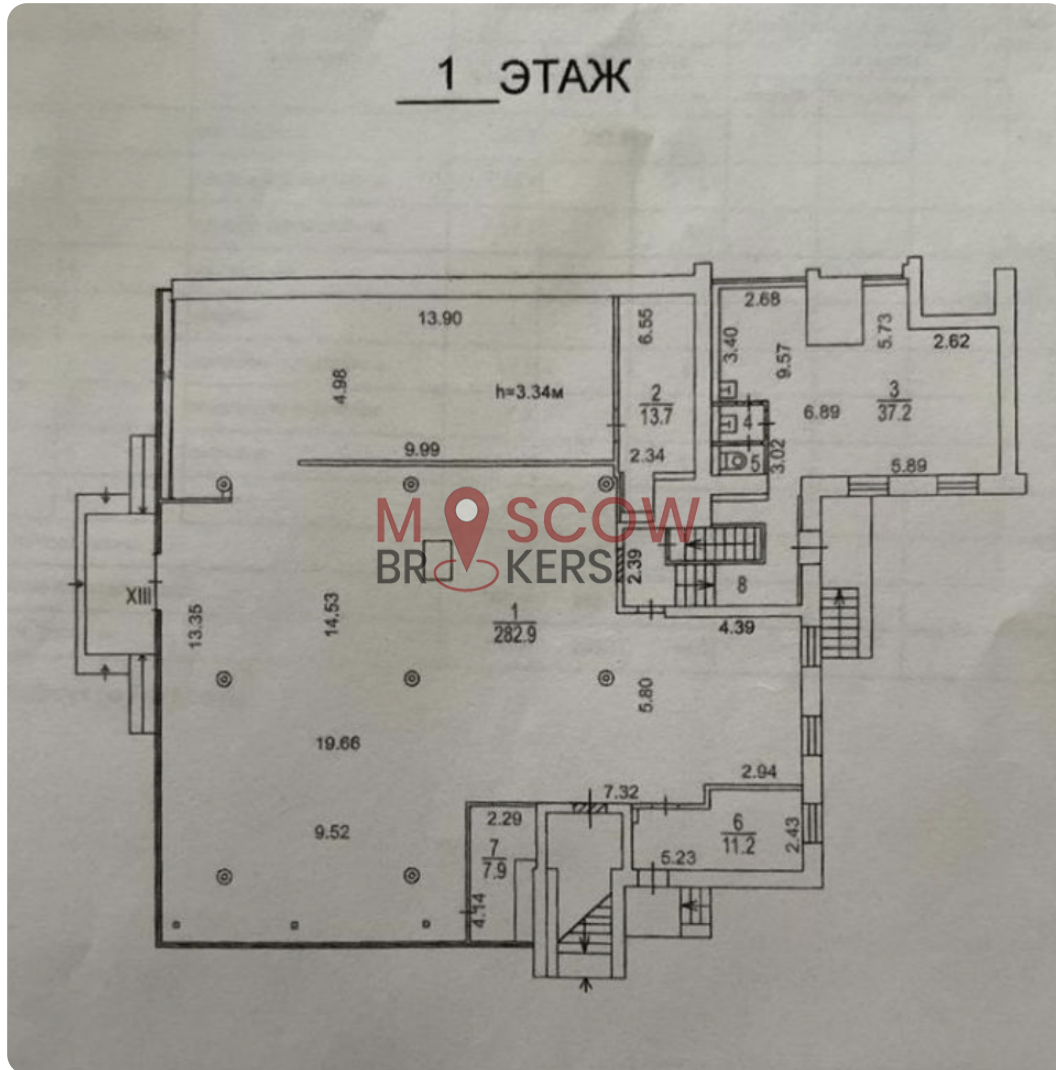
МАП (месячный арендный поток)	750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 194 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 017 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Просторная, д 4. Площадь помещения 372м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 50кВт. Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: "Мяснов и Отдохни". Арендный поток - 750.000 р. \ мес. Стоимость - 115.000.000р Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Планировки:



Фотографии:

