



### Параметры объекта:

Площадь	65,0 кв.м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фрунзенская (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	55 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	846 154 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	410 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 920 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	75 692 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 308 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %

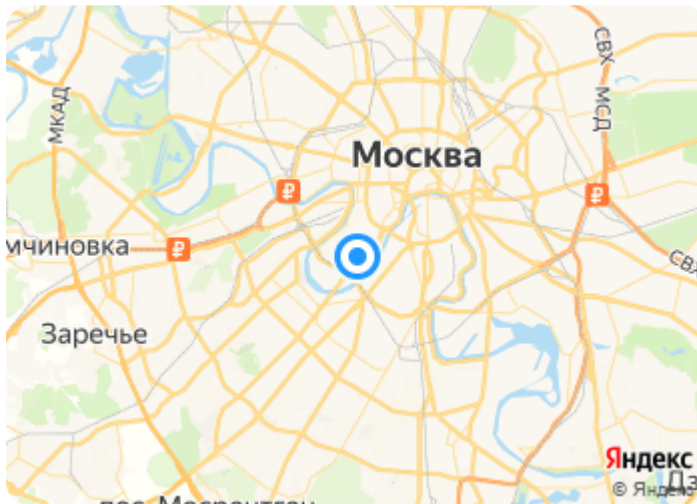
### Арендатор:

Ригла

### Тех. характеристики:

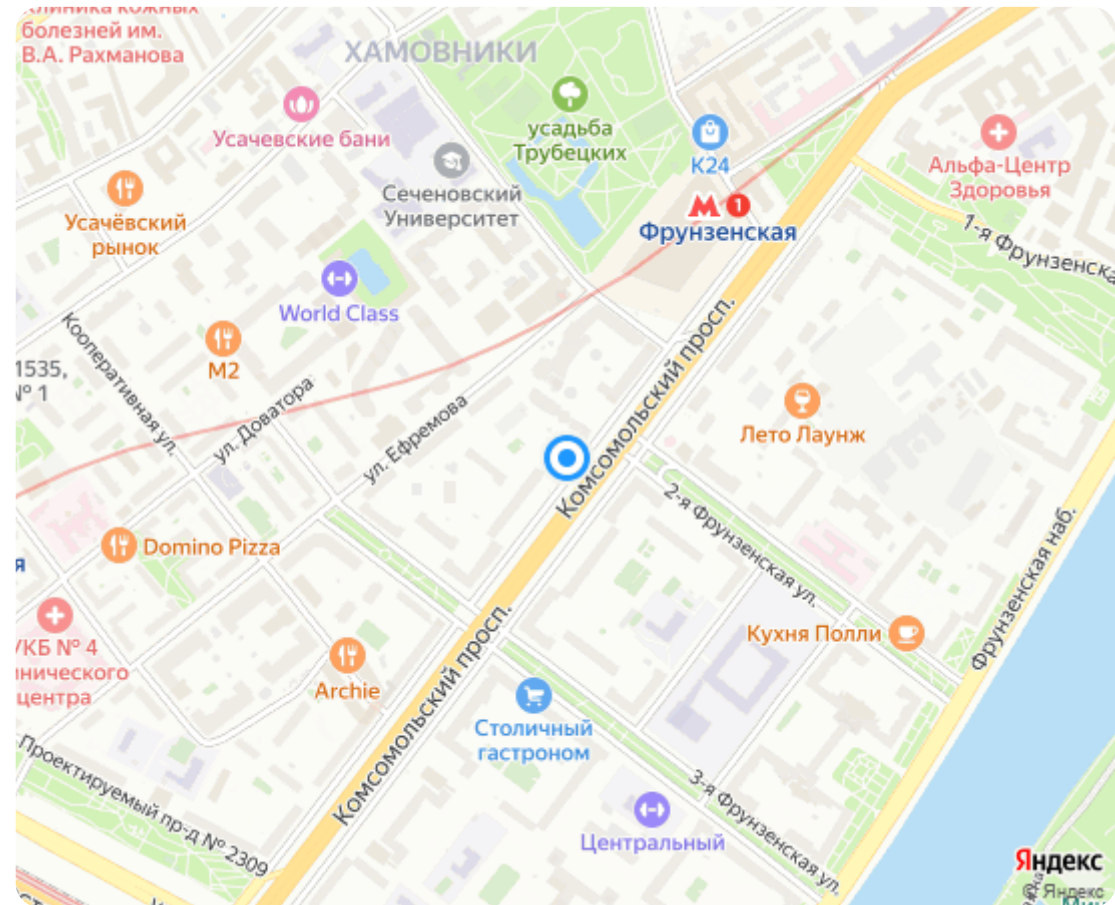
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Комсомольский просп., 34. Площадь помещения 65м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме Отдельный вход с улицы. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Справа от супермаркета Азбука вкуса . Арендатор - аптека Ригла . Арендатор: Ригла Арендный поток - 410.000р. \ мес. (есть потенциал по увеличению) Стоимость - 55.000.000р 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.





Фотографии:





