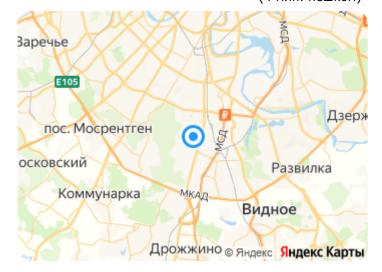


#### Параметры объекта:

Площадь	114,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Южная
	(4 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 228 071 py6.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Доктор Столетов, Рублевские колбасы

#### Тех. характеристики:

Предназначение:		
Парковка	Наземная	
Вентиляция под общепит	Возможна установка	
Санузел	1	
Электроснабжение	25 κB <sup>-</sup>	
Витринные окна	В наличи	
Отделка	В стиле арендатора	
Планировка	Открытая	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	126 316 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	10 527 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,3 %



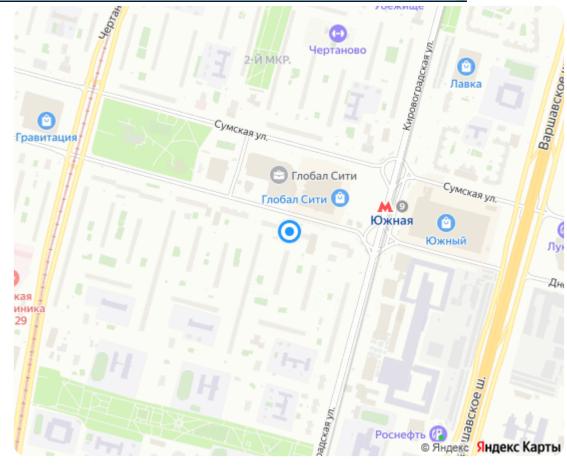
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Днепропетровская ул., 3K1.

Площадь помещения 114м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 25кВт.

2 отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: аптека Доктор Столетов и Рублевские Колбасы Арендный поток - 1.200.000р. \ мес. Стоимость - 140.000.000р





## Планировки:





# Фотографии:







