



### Параметры объекта:

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| Площадь         | 362,3 кв.м                     |
| Высота потолков | 3,0 м                          |
| Этаж            | 1 / 18                         |
| Тип строения    | Жилой дом                      |
| Метро           | Фрунзенская<br>(1 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 234 999 735 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 648 633 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |
| <b>Арендатор:</b>        |                  |
| Сити Банк                |                  |

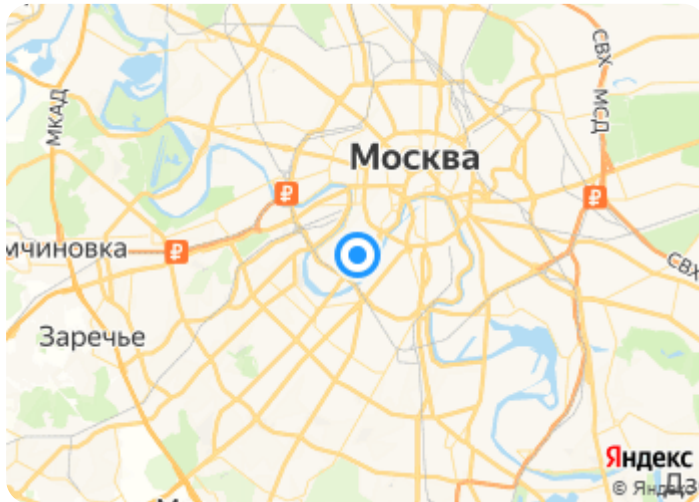
### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 700 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 20 400 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 56 307 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 4 693 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 11,5 лет / 8,7 % |

### Тех. характеристики:

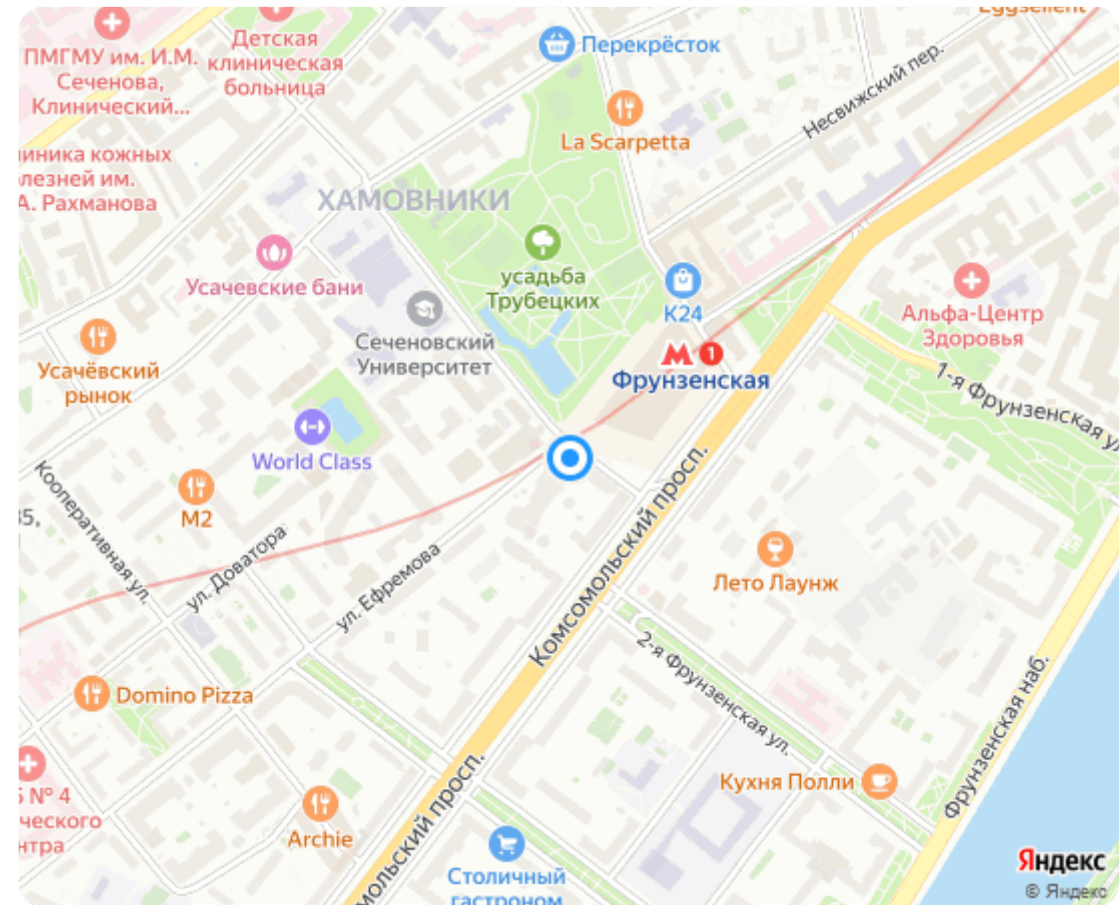
|            |                    |
|------------|--------------------|
| Планировка | Открытая           |
| Отделка    | В стиле арендатора |
| Санузел    | 1                  |
| Парковка   | Наземная           |

### Предназначение:



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Комсомольский просп., 32К2. Площадь помещения 362.3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме (ЖК "Камелот") Высота потолков 2.7-3.3м метра. . Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт. Отдельный вход с улицы. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. В непосредственной близости от метро "Фрунзенская", 1-я линия Трубецкой улица, витринные окна, высокие потолки, вход с фасада  
Арендаторы: Сити Банк Арендный поток - 1.700.000р. \ мес. Стоимость - 234.999.735р  
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:

1 этаж (114 м<sup>2</sup>)

г. Москва  
ул. Днепропетровская д.3, корп.1

1. Аптека (78,4 м<sup>2</sup>)

2. Рублевский (35,6 м<sup>2</sup>)



Фотографии:



