

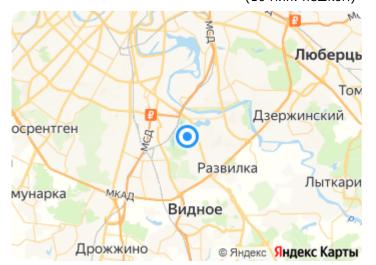






### Параметры объекта:

Площадь	181,0 кв.м
Высота потолков	3,3 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Орехово
метро	(10 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	75 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	414 365 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

ВкусВилл

## Тех. характеристики:

Предназначение:		
Парковка	Наземная	
Вентиляция под общепит	Возможна установка	
Санузел	1	
Электроснабжение	35 кВт	
Витринные окна	В наличии	
Отделка	В стиле арендатора	
Планировка	Открытая	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	585 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 020 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	38 785 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 233 руб.
Окупаемость/Доходность	10.7 лет / 9.4 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г. Москва, Маршала Захарова, д 16 корпус 2.

Площадь помещения 181м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Высота потолков 3,25 метра. Эл-во 35кВт.

Большие витрины, отдельный вход с улицы, место под большую вывеску, свободная планировка, высокие потолки (3,25 м), возможность установить вытяжку, все коммуникации,35 кВт. Перед зданием есть большая свободная парковка и одно собственное машино-место со двора.

Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение:: супермаркет "Пятерочка ", аптека "Горздрав".

Арендаторы: ВкусВилл Арендный поток - 585.000р. \ мес. (есть потенциал по увеличению) Стоимость - 75.000.000р

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:

