



**Параметры объекта:**

Площадь	110,0 кв.м
Высота потолков	3,3 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Орехово (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	80 000 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

ГорЗдрав, Хмель и солод

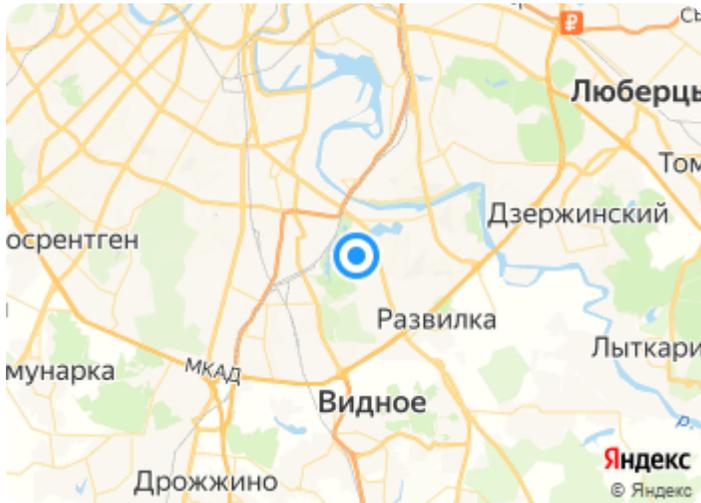
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	585 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 020 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	63 818 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 319 руб.
Окупаемость/Доходность	11,4 лет / 8,8 %

**Тех. характеристики:**

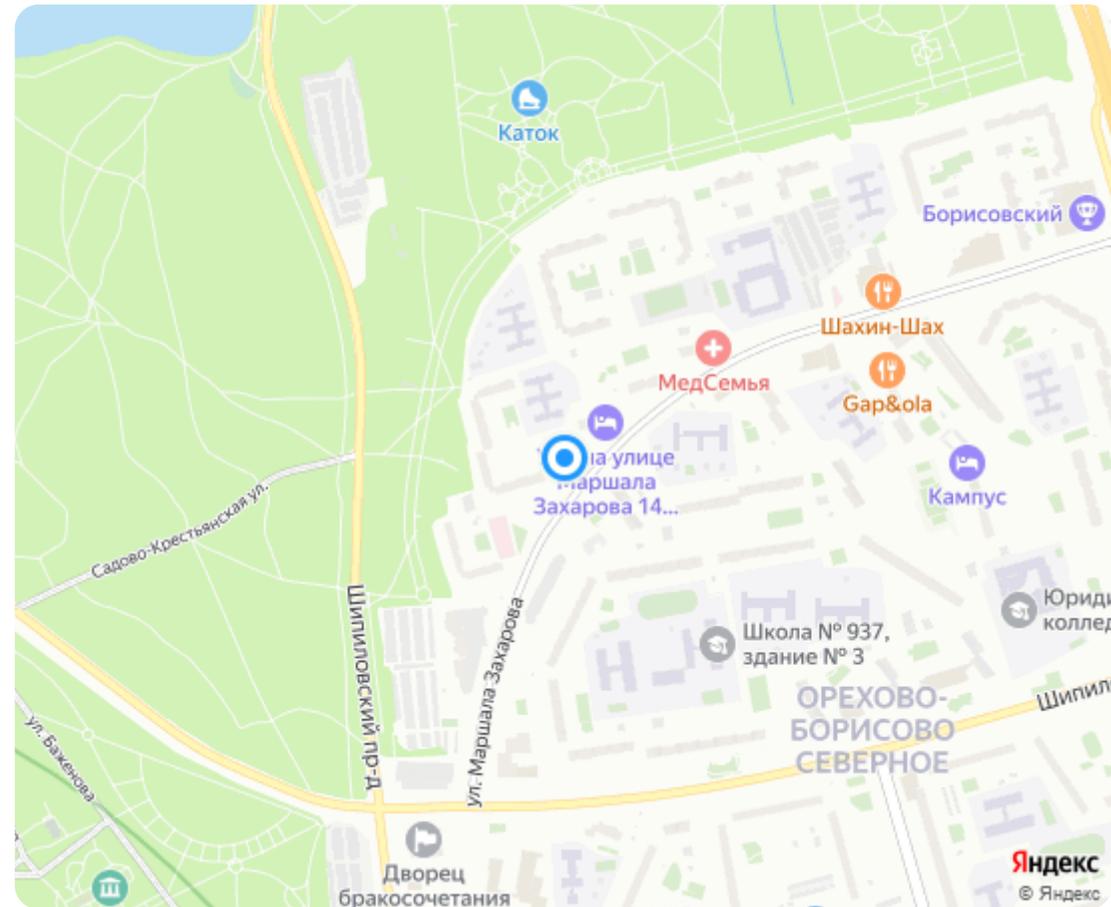
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

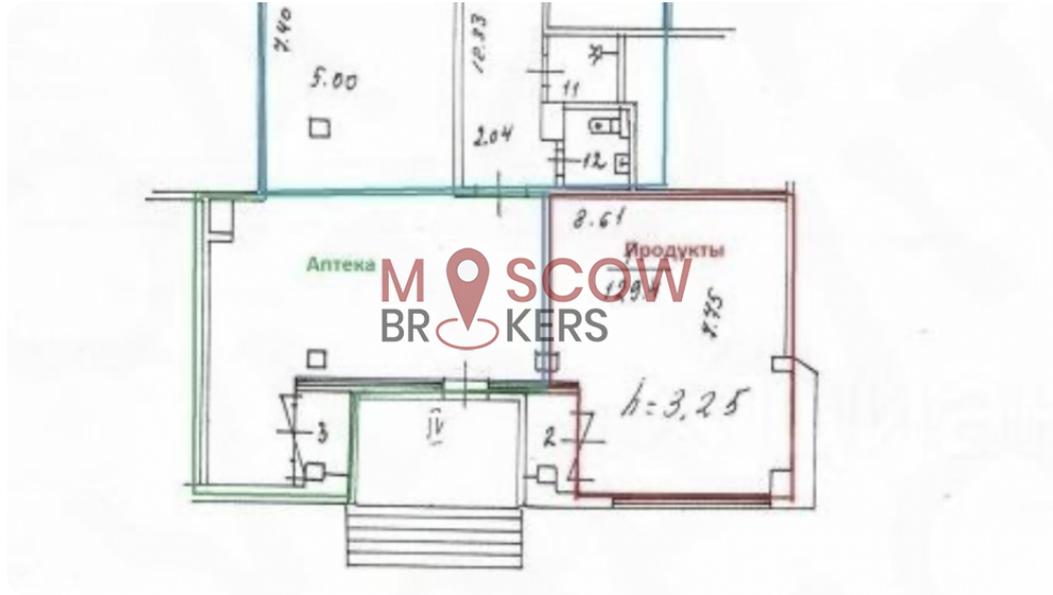


### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г. Москва, Маршала Захарова, д 16 корпус 2. Площадь помещения 110м2, 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", "ВкусВилл". Арендаторы: 1. Аптека "Горздрав", долгосрочный договор на 10 лет от 2018 года, ежегодная индексация 7% (по договоренности). 2. Магазин пива "Хмель и солод".



**Планировки:**



Фотографии:



