

### Параметры объекта:

Площадь	447,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кожуховская (6 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	105 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	234 690 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Доминос пицца, Lamoda, Горздрав, Магазин автозапчастей

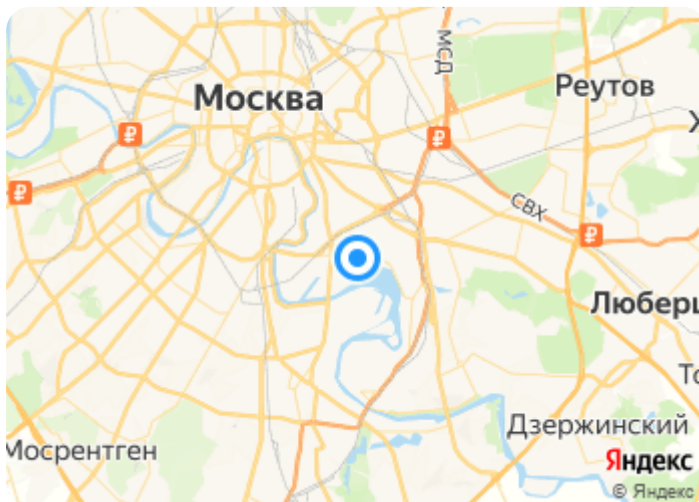
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	870 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 440 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 335 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 945 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

### Тех. характеристики:

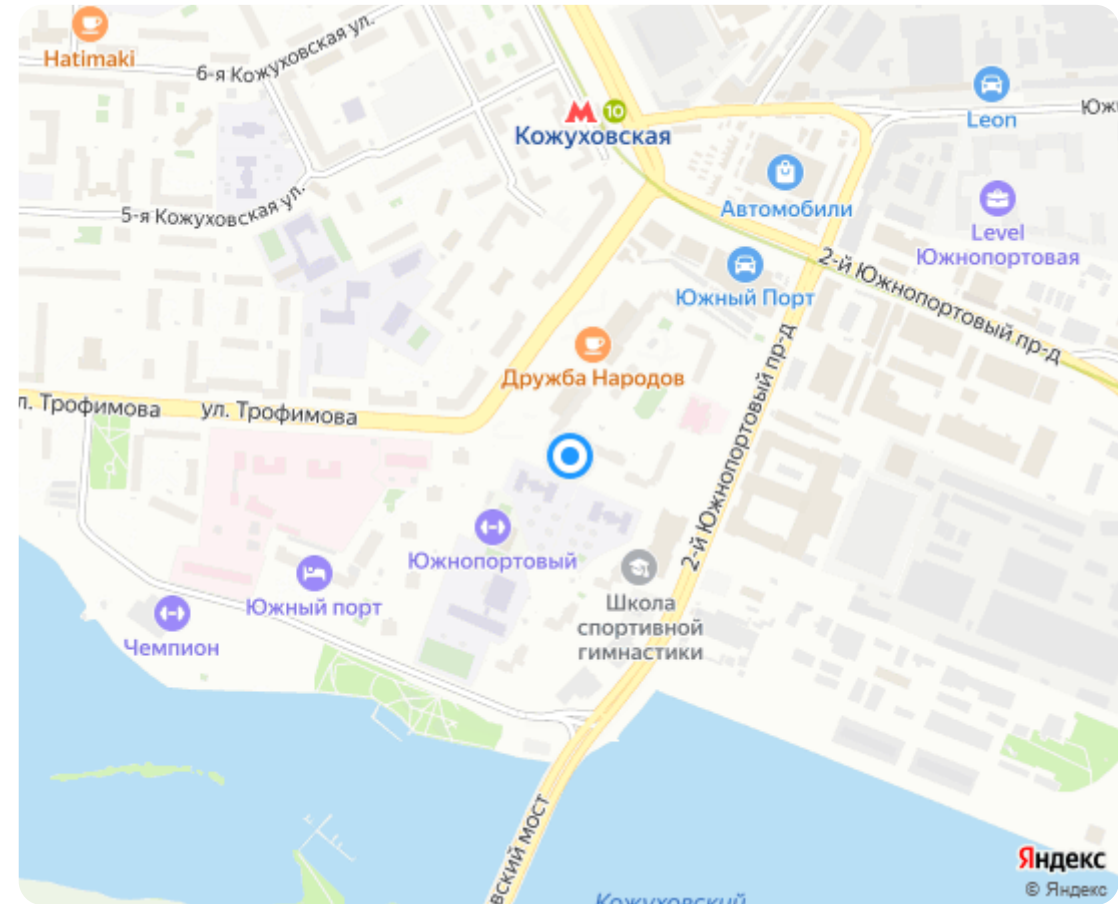
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

### Предназначение:



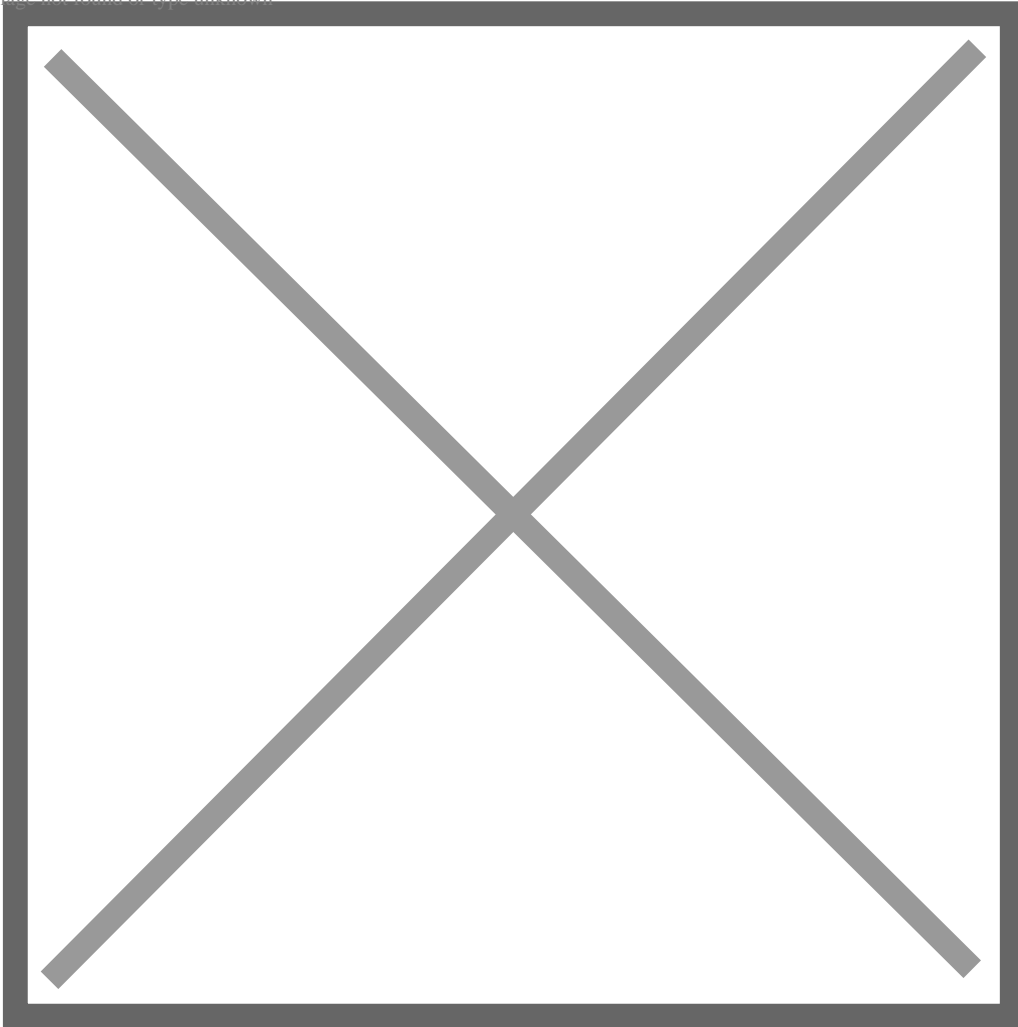
**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Трофимова ул, д.32 к 1. Площадь помещения 448м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже жилого дома. Высота потолков 3 метра. Эл-во 65кВт. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Арендаторы: Доминос пицца, Lamoda, Горздрав, Магазин автозапчастей Арендный поток - 870.000р. \ мес. Стоимость - 105.000.000р 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:

Image not found or type unknown



Фотографии:

