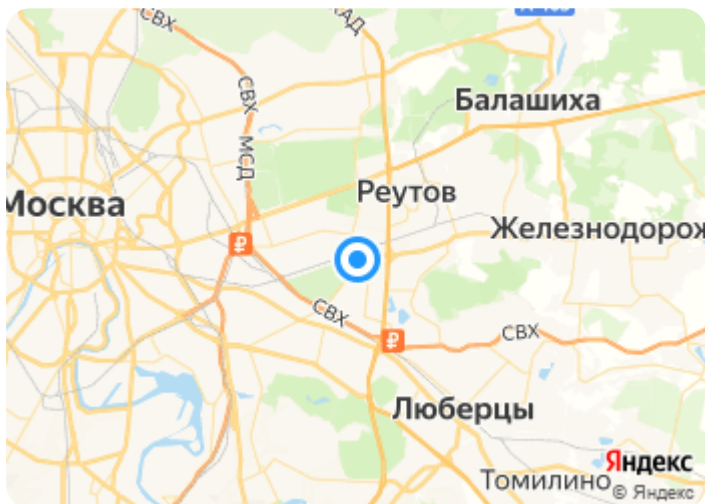




**Параметры объекта:**

Площадь	877,6 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Новогиреево (11 мин. пешком)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	150 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	170 921 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Мясницкий ряд, Тандыр, табачный, Wildberries, мебельный, Литра, магазин бытовой техники, салон красоты

**Тех. характеристики:**

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

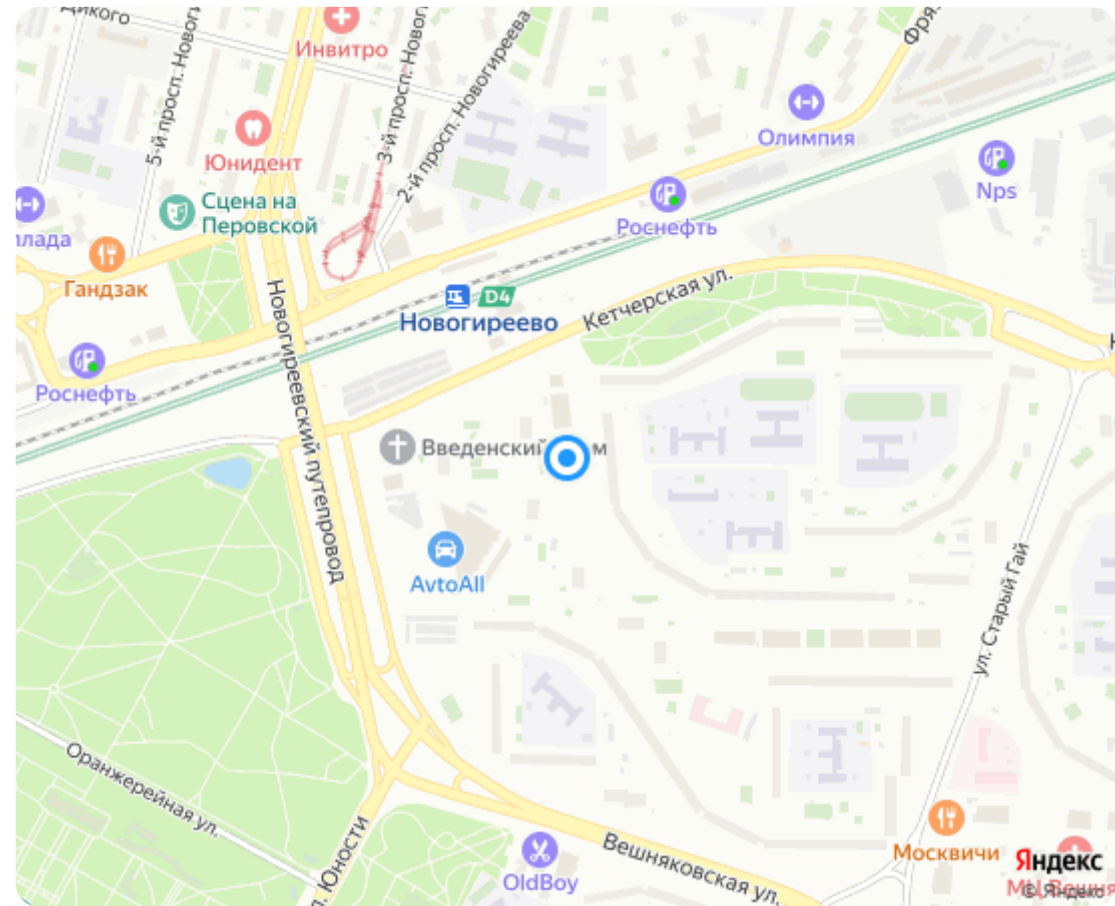
**Предназначение:**

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 650 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	19 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 562 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 881 руб.
Окупаемость/Доходность	7,6 лет / 13,2 %

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Кетчерская ул., 4А. Площадь помещения 962м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административного здания. Объект расположен на первом и цокольном этажах, в центре пешеходного трафика. Развитая инфраструктура, крупный жилой район. Отдельный вход с фасада, открытая планировка, отделка от арендатора. Высокий рекламный потенциал. Арендаторы: Красное и Белое, Мясницкий ряд, Озон, Wildberries, Литра, Табак и др. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик вдоль помещения. 4 отдельных входа. Витринные окна. Арендаторы: Мясницкий ряд, Тандыр, табачный, Wildberries, мебельный, Литра, магазин бытовой техники, салон красоты Арендный поток - 1.650.000р. \ мес. Стоимость - 150.000.000р 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.





Фотографии:









