



### Параметры объекта:

Площадь	98,1 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская (3 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	72 600 000 руб.
Стоимость за кв.м	740 062 руб.

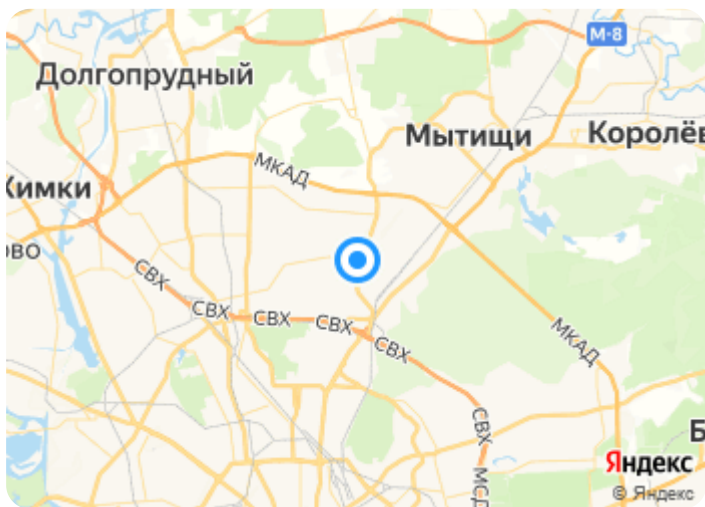
### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Финансовые показатели:

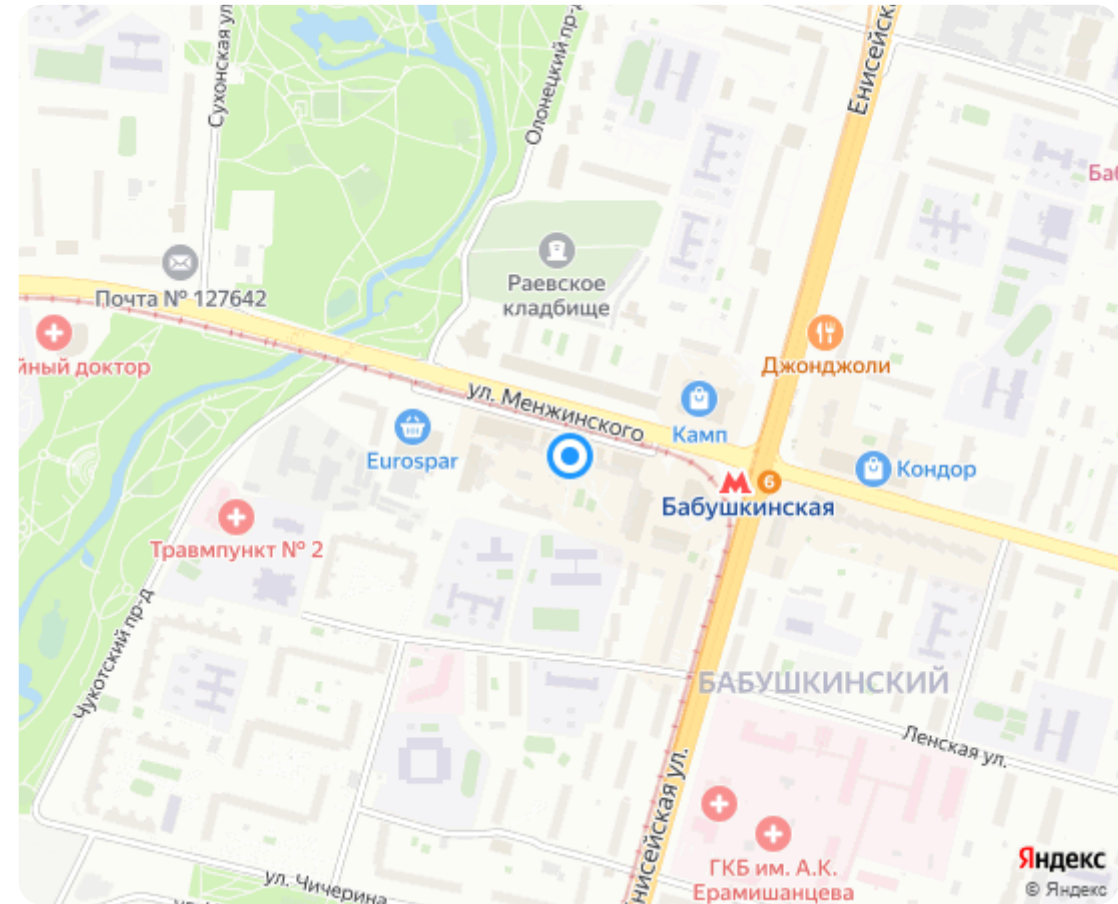
МАП (месячный арендный поток)	550 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	67 278 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 607 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

### Предназначение:



**Описание:**

Продается готовый арендный бизнес. Арендатор "Экспобанк" Договор Аренды от 14.10.21 сроком на 5 лет. Месячный Арендный Поток составляет 550 000 рублей, коммунальные услуги оплачиваются отдельно. Площадь 98,1 м2, Витринные окна, Отдельный вход, Электричество 20 кВт. Большой трафик пешеходов и автомобилистов. Густонаселенный жилой массив. Остановка трамвая напротив входа.





Фотографии:

