



### Параметры объекта:

Площадь	65,7 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Проспект Мира (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	989 346 руб.

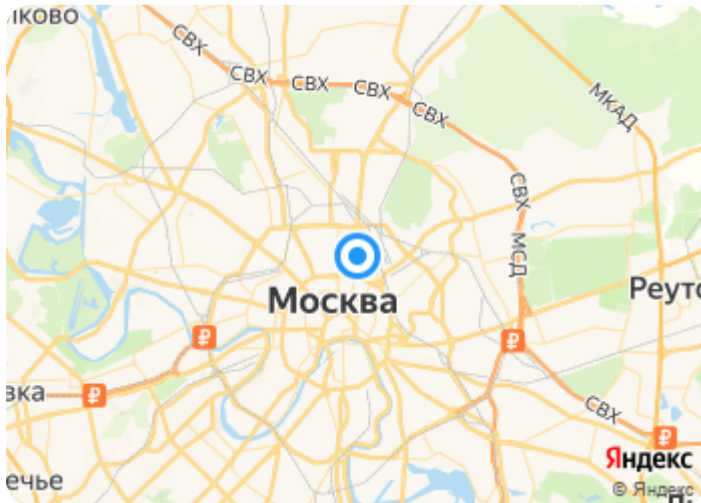
### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1

### Предназначение:

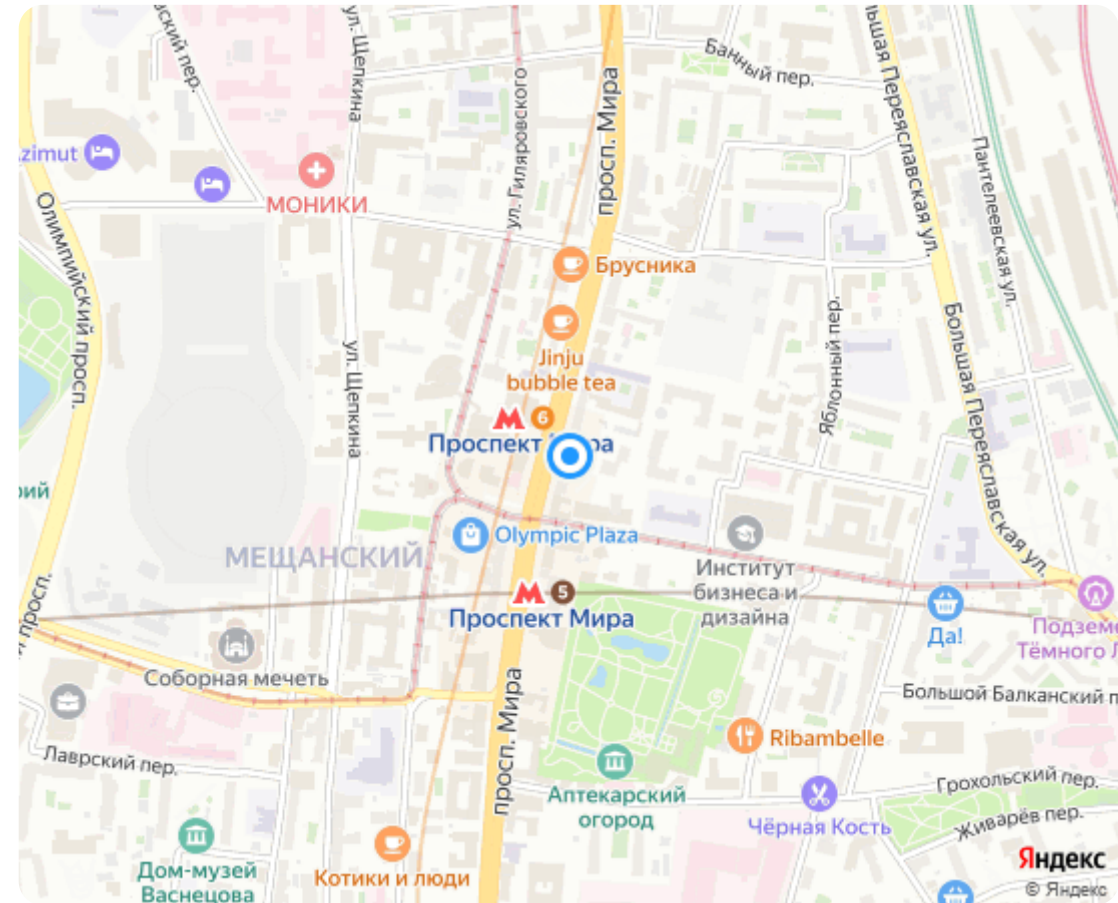
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	588 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 056 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	107 397 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	8 950 руб.
Окупаемость/Доходность	9,2 лет / 10,9 %



**Описание:**

Продажа торгового помещения 65,7 м2 на проспекте Мира д. 46. До метро Проспект Мира 1 минута пешком!!! Первый этаж, отдельный вход с фасада, открытая планировка, витринные окна по фасаду, высота потолка - 3,5 м. Электрическая мощность по запросу. В помещении выполнен качественный ремонт. У помещения большой рекламный потенциал. Помещение располагается в центре жилого массива, напротив через дорогу станция метро, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение - Мегафон, Пекарня, Почта Банк, . Арендатор: магазин «Дом чай». Месячная арендная плата 588 000 рублей в месяц.





Фотографии:





