



**Параметры объекта:**

Площадь	326,0 кв.м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Щелковская (12 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	76 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	234 663 руб.

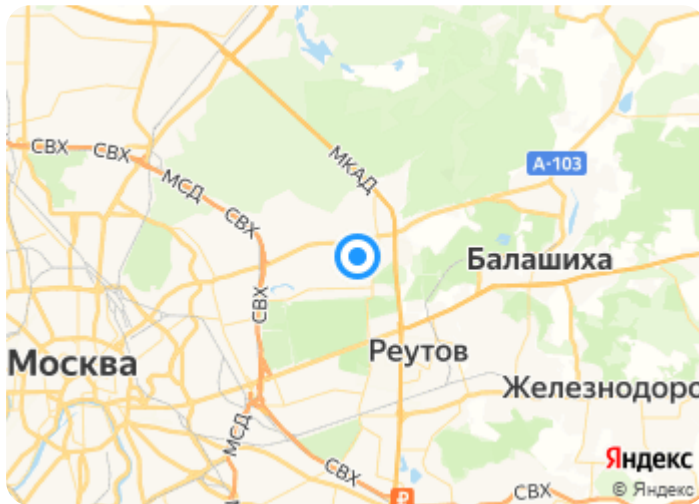
**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Санузел	1

**Предназначение:**

**Финансовые показатели:**

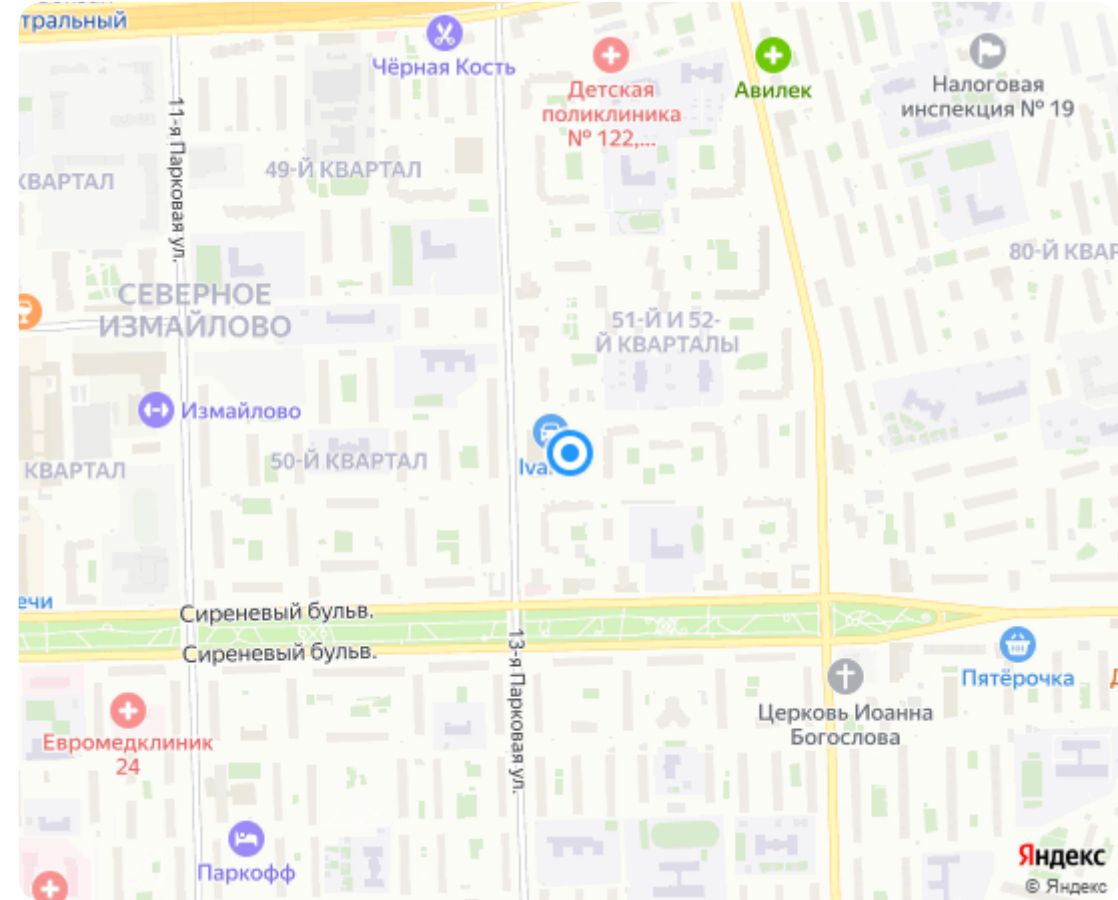
МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 767 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 148 руб.
Окупаемость/Доходность	9,1 лет / 11,0 %



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

**Описание:**

Продажа торгового помещения 326 м2 на ул.13-я Парковая,д.28Ас1 (12минут пешком от метро Щелковская). Электрическая мощность по запросу. В помещении выполнен ремонт. Парковка перед фасадом. Помещение располагается в центре жилого массива. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Помещение 326 м2 располагается на 1этаже, открытая планировка, три входа один из которых зона разгрузки, высота потолка 3м. Арендаторы:1. Магазин "Фермерских продуктов". 2. Алкомаркет "Винлаб". 3.Пекарня. МАП по всем арендаторам 700000рублей, окупаемость 9,1лет



Фотографии:



