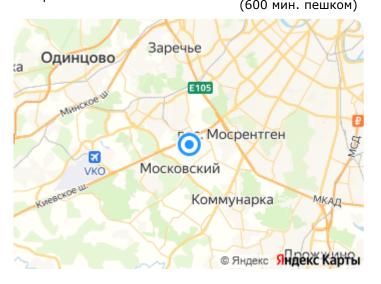


# Параметры объекта:

Площадь	73,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Жилой дом
Метро	Саларьево
	(600 MML BOUROM)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	30 290 000 руб.
Стоимость за кв.м	412 109 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

### Тех. характеристики:

<b>D</b>		
Парковка	Открытая	
Санузел	1	
Витринные окна	В наличии	
Отделка	В стиле арендатора	
Планировка	Смешанная	

## Предназначение:

Салон красоты, Пункт выдачи

Финансовые показатели:	
МАП (месячный арендный поток)	187 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 244 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 531 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 545 руб.
Окупаемость/Доходность	13,5 лет / 7,4 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса по адресу: Москва, поселение Московский, Саларьевская улица, 8к3.

Арендатор\_1: «Пункт выдачи Яндекс» Аренда: 77.000р. (с марта 2021г) Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно. Площадь помещения: 30 м2 (1й этаж)

Арендатор\_2: «Студия маникюра» Аренда: 110.000р. (с мая 2021г) Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно. Площадь помещения: 40 м2 (1й этаж)

Стоимость помещения: 30 290 000 р.

Первая линия ЖК "Саларьево парк" на входе в район, третий дом от метро Саларьево

Высокий пешеходный трафик – 135 000 чел/сутки Количество жителей района – 75 000 чел Новая Москва, Киевское шоссе, 3 км от МКАД.

