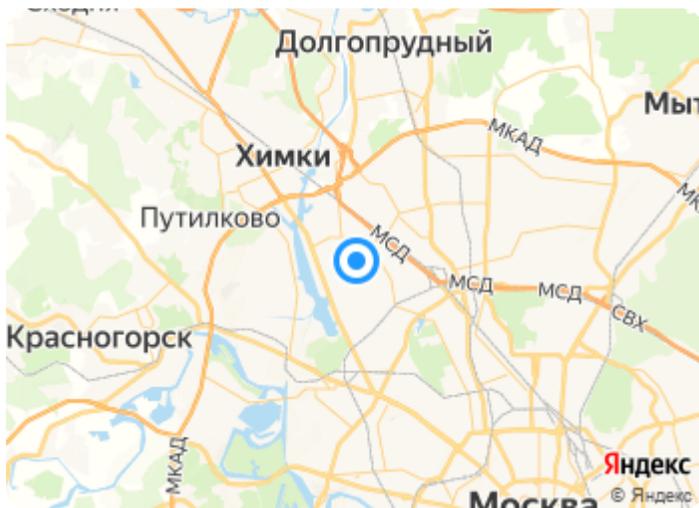


### Параметры объекта:

Площадь	85,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Речной вокзал (18 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	32 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	373 832 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

### Предназначение:

Анализы

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	220 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	2 640 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 841 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 571 руб.
Окупаемость/Доходность	12,1 лет / 8,3 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, помещение расположено по адресу: г. Москва, ул. Ляпидевского, д.14 стр.1. Арендатор: Гемотест  
 Договор: заключен с 15 ноября 2021, на 5 лет Арендная ставка: 220 000р\ месяц Индексация: 5% фиксированная Площадь: 85,6 кв.м. Эл-во: 20 квт Высота потолков 3,2м Стоимость - 32 000 000р.

