

### Параметры объекта:

Площадь	144,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фонвизинская (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	49 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	346 528 руб.

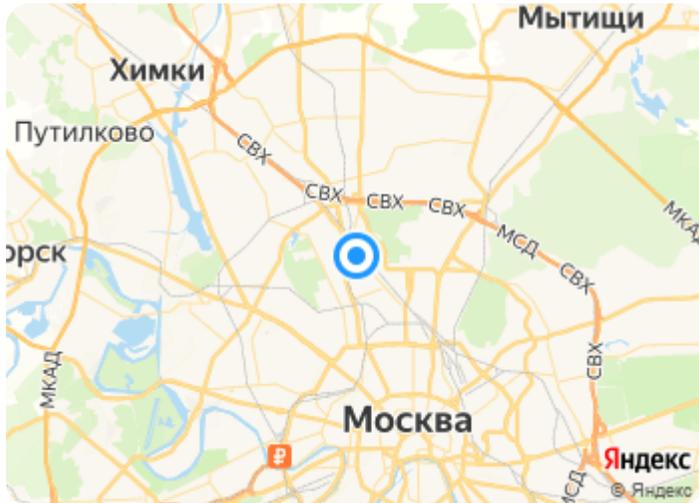
### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Санузел	1

### Предназначение:

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	490 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 880 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	40 833 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 403 руб.
Окупаемость/Доходность	8,5 лет / 11,8 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ), расположенного по адресу: г Москва, ул Милашенкова, д 10. Первая линия, второй дом от метро, остановка транспорта, пешеходный переход, в соседнем доме "Перекресток". Высокий трафик, густонаселенный район. Общая площадь - 144м2 Торговая галерея с несколькими арендаторами: Оптика, Турагентство, Барбершоп, Салон красоты, Кофейня, Кондитерская. Общий арендный поток - 490.000р\мес (окупаемость 8,5 лет) Стоимость - 49 900 000р.

