



Параметры объекта:

Площадь	671,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нижегородская (15 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	89 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	132 638 руб.
Арендатор:	
	Fix price, Вин лаб, Wildberries, Ozon и др

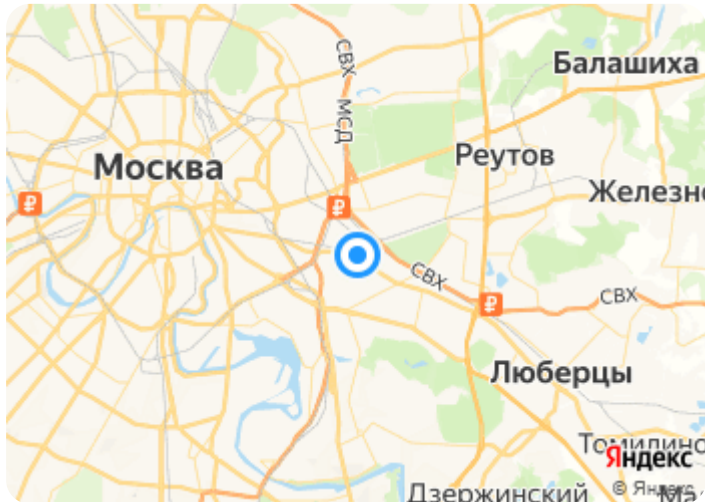
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 075 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 900 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	19 225 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 603 руб.
Окупаемость/Доходность	6,9 лет / 14,5 %

Тех. характеристики:

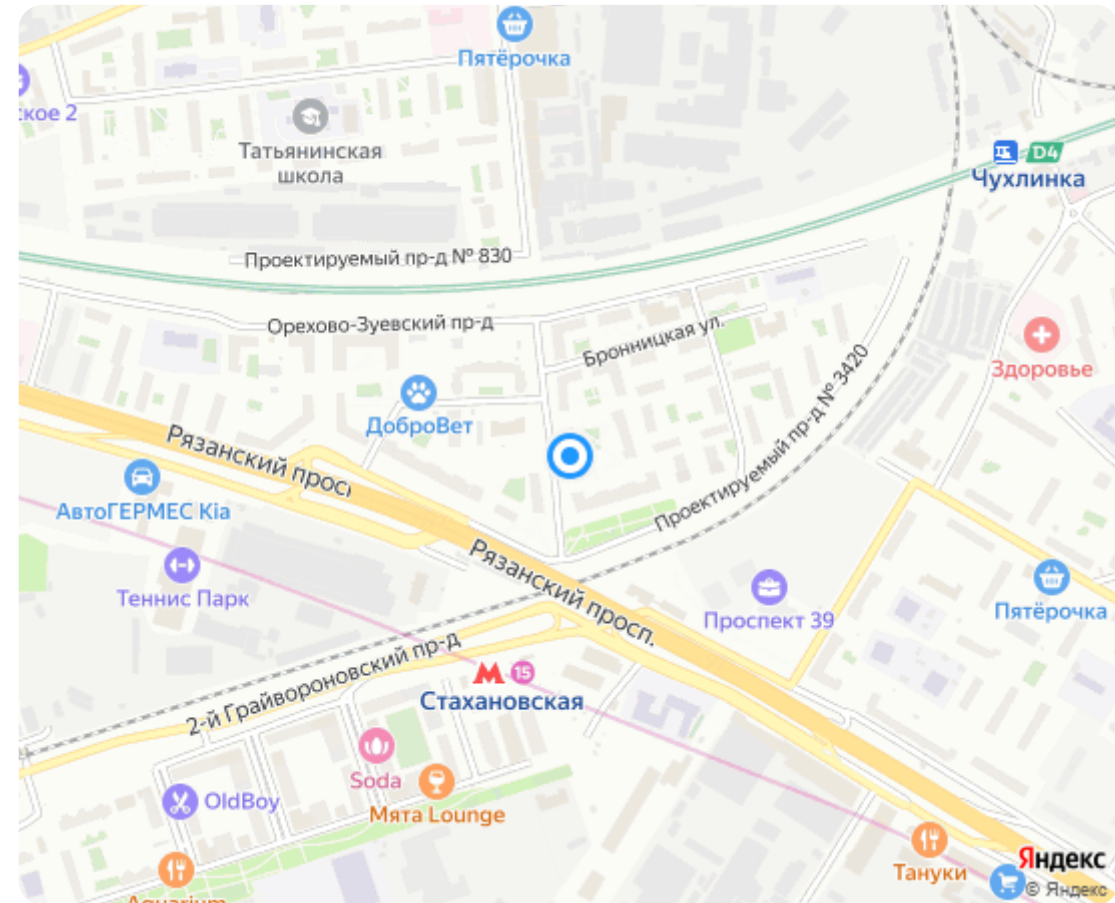
Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, 2-й Карачаровский проезд, д 4. Площадь помещения 671м2 (1-й этаж - 551м2; подвал - 120м2), планировка открытая, расположено на 1-ом этаже и подвале в жилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Три отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: ВинЛаб, FixPrice, Гастромаркет (Пивной домик, шаурма, мясная лавка, бакалея, кофе, табак, Teleport, CDEK). Арендный поток - 1.075.000р. \ мес. Стоимость - 89.000.000р Окупаемость - 6.9л.



Фотографии:





