

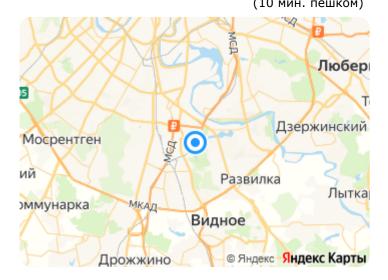






# Параметры объекта:

Площадь	1 135,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/2
Тип строения	Торговый центр
Метро	Царицыно
ПСТРО	(10 мин пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	175 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	154 186 руб.

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	Не требует ремонта
Электроснабжение	200 кВт
Санузел	1

# Предназначение:

## Финансовые показатели:

МАП (мосяниній	
МАП (месячный арендный поток)	1 750 650 руб.
NOI (годовой	21 007 800 py6.
арендный поток)	р,
NET (ставка аренды	10 E00 pv6
за кв.м / в год)	18 509 руб.
Ставка аренды	1.5426
за кв.м / в месяц	1 543 руб.
Окупаемость/Доходность	8,3 лет / 12,0 %



#### Описание:

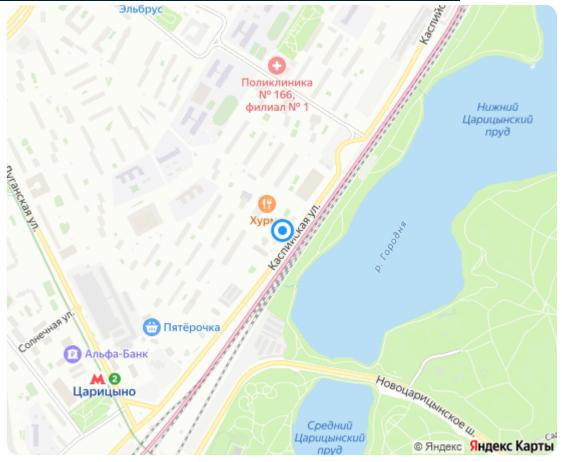
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Каспийская, д 22 к 1.

Двухэтажное торговое здание 1135м2, планировка открытая. Высота потолков 3,3 метра. Эл-во 200кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: "Пятерочка", кафе "Мята Lounge", сервис по доставке еды "Дарк китчен", точка по ремонту ноутбуков и телефонов, магазин с электронными сигаретами. Арендный поток - 1.750.650р. \ мес. Стоимость - 175.000.000р Окупаемость - 8,3л.

Звоните!





# Фотографии:

