



Параметры объекта:

Площадь	187,3 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Семеновская (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	60 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	320 342 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
"Тор Gun", "Бон вин"

Тех. характеристики:

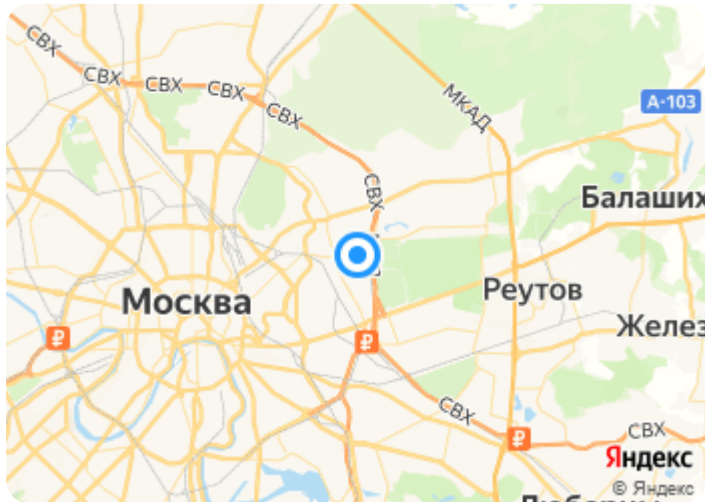
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Алкомаркет, Салон красоты

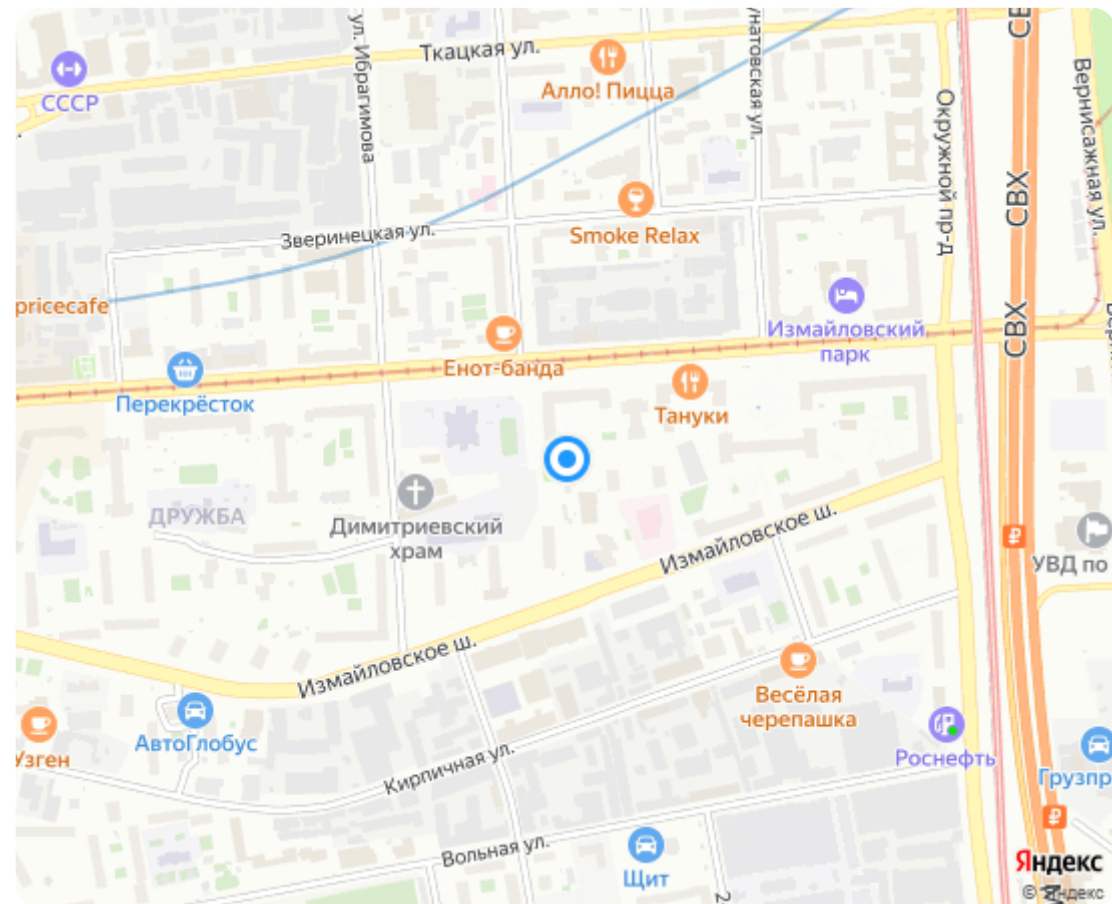
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	409 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 908 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 204 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 184 руб.
Окупаемость/Доходность	12,2 лет / 8,2 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Щербаковская улица, 40. Площадь помещения 187,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Отдельные входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.
Арендаторы: Барбершоп "TopGun", Алкогольный магазин "Бон вин".
Арендный поток - 409.000р. \ мес. Стоимость - 60.000.000р



Фотографии:



