

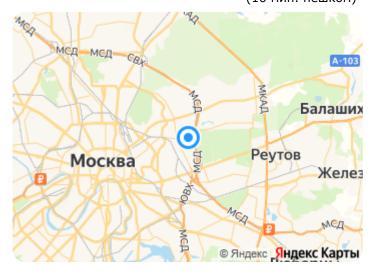






## Параметры объекта:

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:

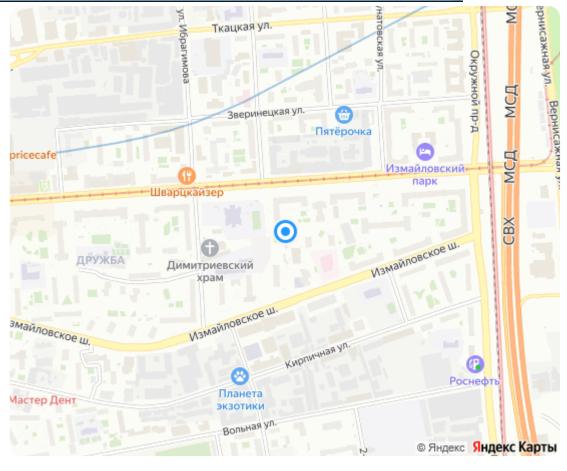
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Щербаковская улица, 40.

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 "ТорGun", Алкогольный магазин "Бон вин". Арендный поток - 409.000р. \ мес. Стоимость - 60.000.000р





# Фотографии:









