



**Параметры объекта:**

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Площадь      | 132,0 кв.м                          |
| Этаж         | 1 / 25                              |
| Тип строения | Жилой дом                           |
| Метро        | Верхние Лихоборы<br>(3 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 50 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 378 788 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |

**Финансовые показатели:**

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 350 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 4 200 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 31 818 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 2 652 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 11,9 лет / 8,4 % |

**Арендатор:**

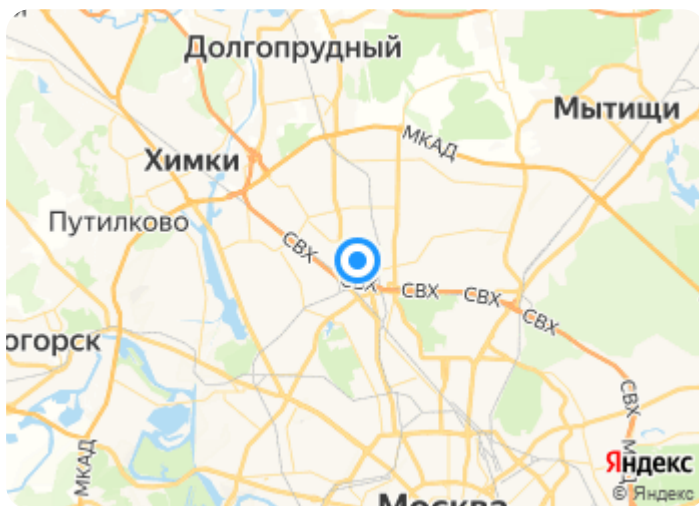
Академия красоты

**Тех. характеристики:**

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

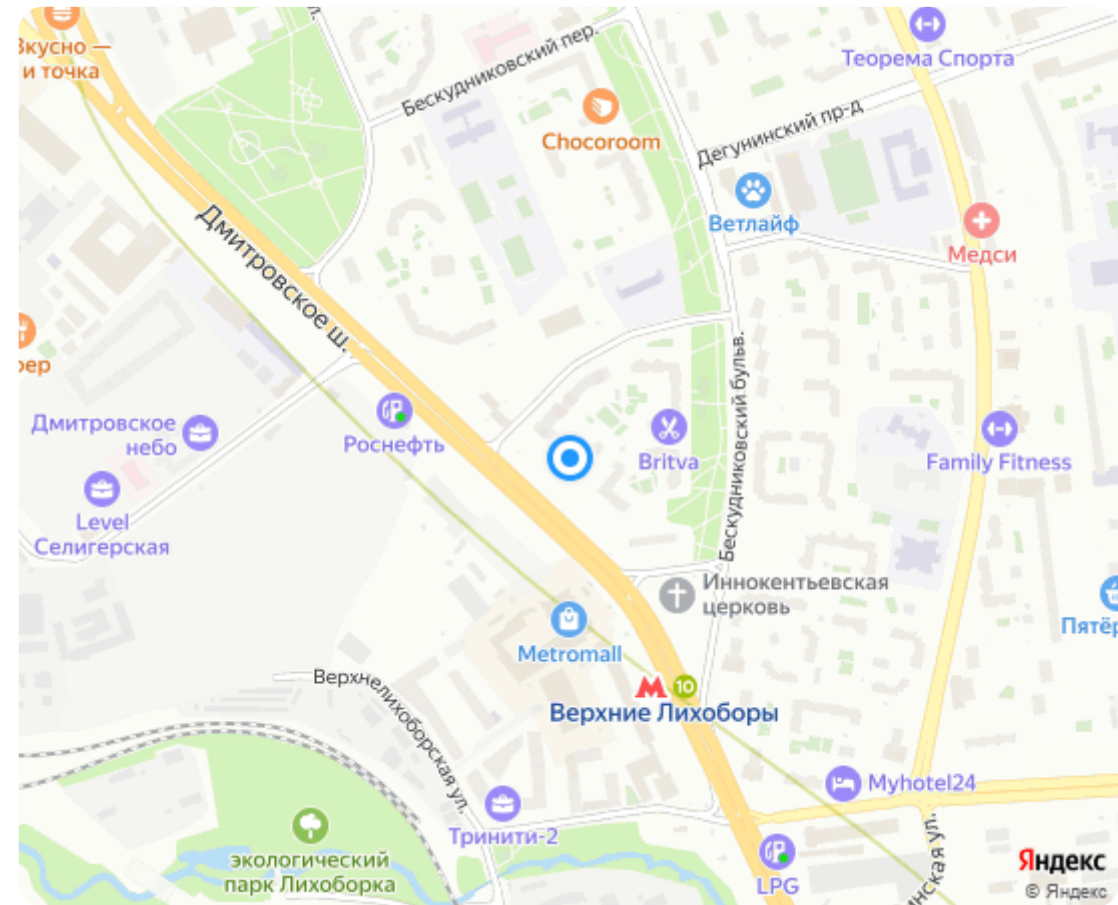
**Предназначение:**

Салон красоты



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Дмитровское шоссе, д 70 . Площадь помещения 132м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. В близости находятся алкомаркет "Ароматный мир", магазин продуктов "Икорный" Арендатор: Салон красоты "Академия красоты" 62м2 плюс 70м2 вакантно. Арендный поток - 183.000р. \ мес плюс потенциальная арендная плата 170.000р. \ мес. Стоимость - 50.000.000р





Фотографии:







