

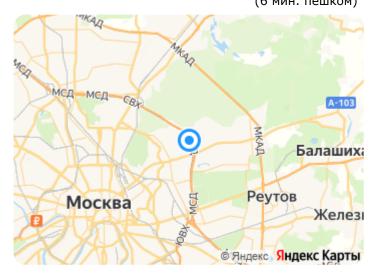






Параметры объекта:

163,5 кв.м Площадь 1 / 31 Этаж Жилой дом Тип строения Бульвар Рокоссовского Метро (6 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи 69 920 000 py6. Стоимость за кв.м 427 646 руб. Система налогообложения:

УСН 6%

Арендатор:

Ригла, Wildberries

Тех. характеристики:

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

Предназначение:

Алкомаркет, Аптека, Минимаркет, Пивной магазин, Кулинария

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	445 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 340 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 661 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 722 py6.
Окупаемость/Доходность	13,1 лет / 7,6 %



Описание:

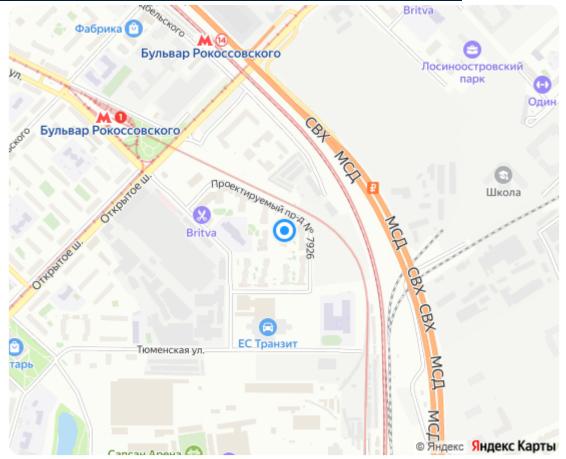
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Тюменский проезд, д 3 к 3.

Площадь помещения 163,5м2, 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.

Арендаторы: аптека "Ригла" 50,5м2 140.000р./мес ежегодная индексация 5%., "Wildberries" 113м2 305.000р./мес, ежегодная индексация 10%.

Стоимость - 69.920.000р





Фотографии:













