

**Параметры объекта:**

Площадь	176,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Кожуховская (1 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	114 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	646 626 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
аптека "Вита"	

**Финансовые показатели:**

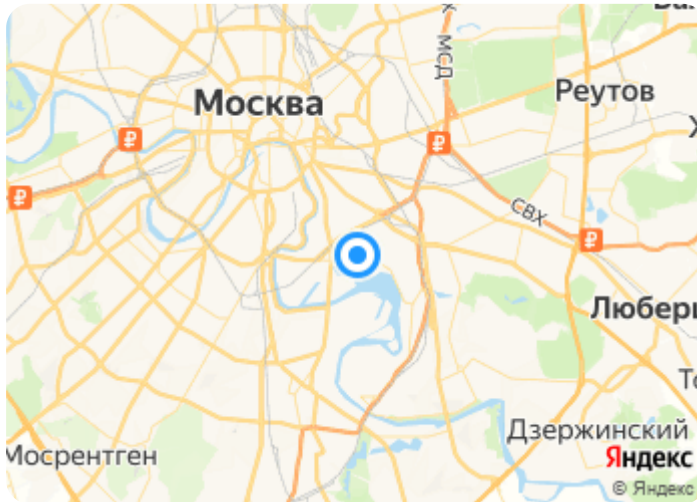
МАП (месячный арендный поток)	735 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 820 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	50 028 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 169 руб.
Окупаемость/Доходность	12,9 лет / 7,7 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	80 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

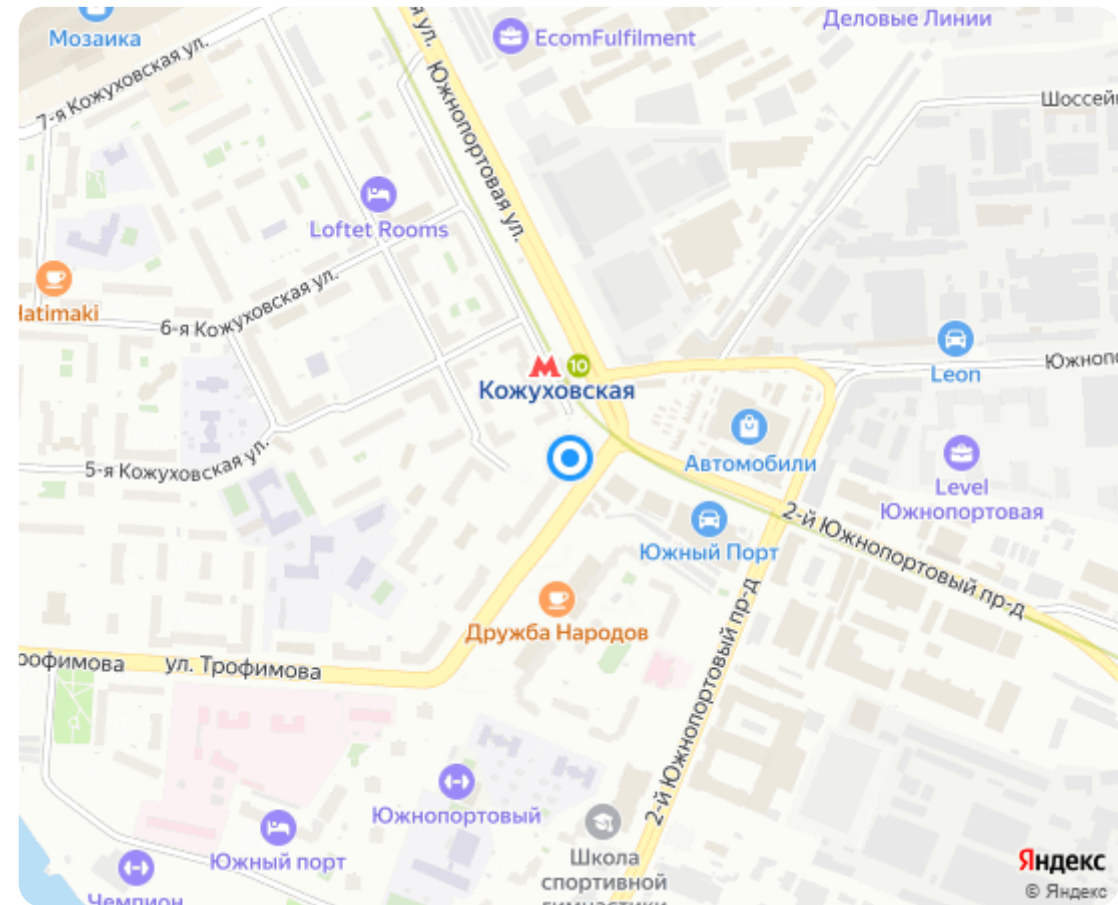
**Предназначение:**

Аптека



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Южнопортовая, д 20/35 . Площадь помещения 176,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 80кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика, вблизи остановка общественного транспорта и метро. Арендатор: аптека "Вита". Арендный поток - 735.000р. \ мес. Стоимость - 114.000.000р





Фотографии:

