



### Параметры объекта:

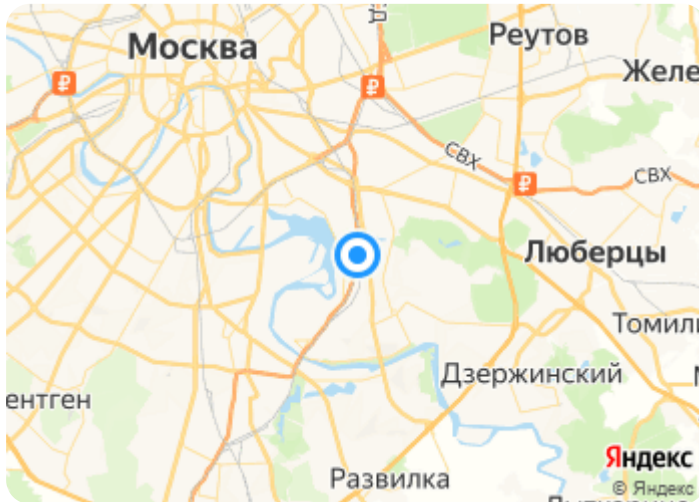
Площадь	930,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Печатники (14 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	168 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	180 646 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Магнит, Бальярдный клуб, антенна Ростелеком	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	17 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 710 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 560 руб.
Окупаемость/Доходность	9,7 лет / 10,4 %



### Тех. характеристики:

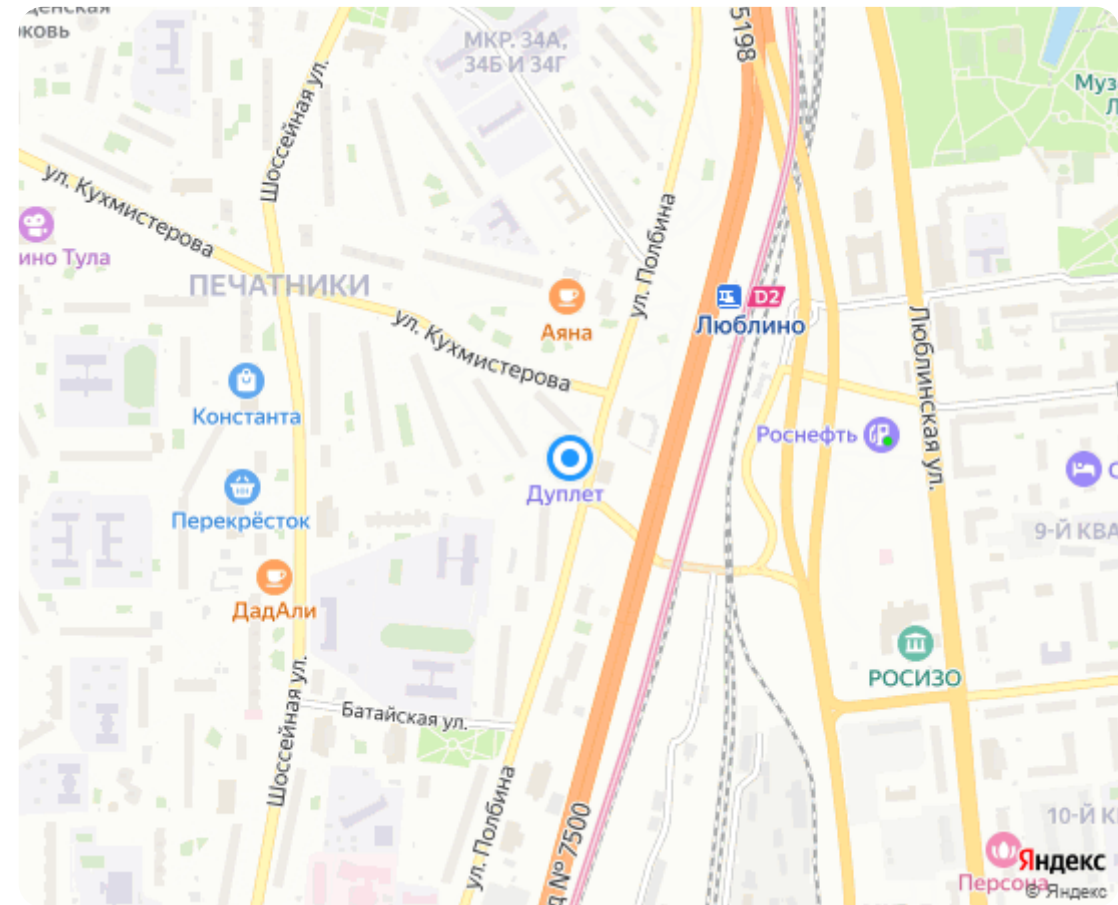
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Супермаркет, Развлечения, Разное, Торговая сеть

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Кухмистерова, д 20 к 2 . Площадь помещения 930м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: сеть "Магнит", бильярдный клуб, антенна Ростелеком. Стоимость - 168.000.000р



**Фотографии:**

