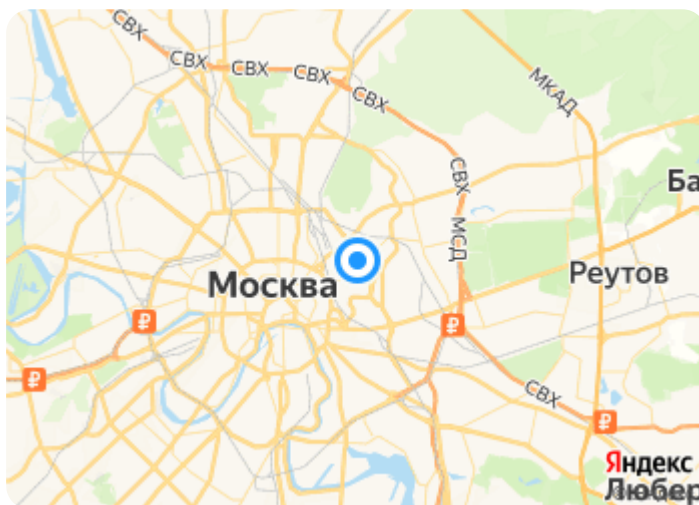


### Параметры объекта:

Площадь	310,0 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бауманская (3 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	144 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	464 517 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

#### Арендатор:

VTB банк

### Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

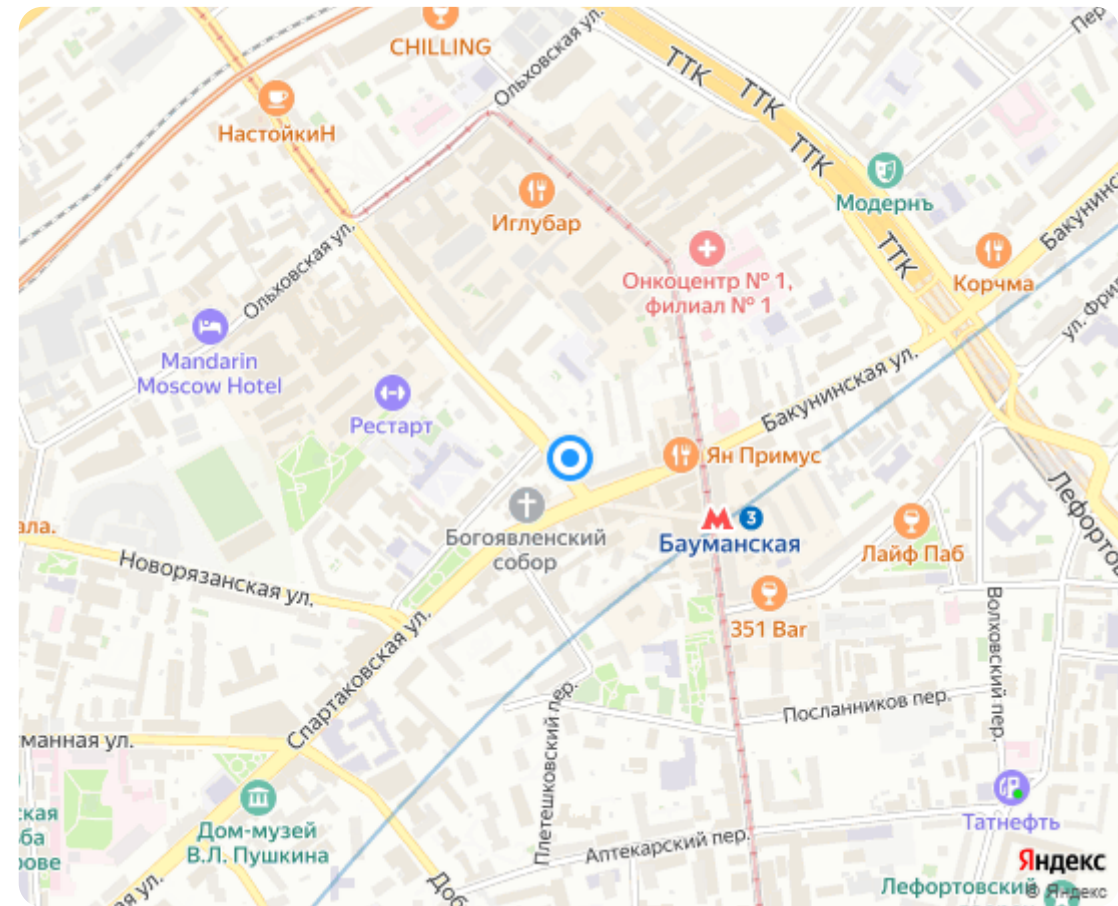
Банк

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 200 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	14 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	46 452 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 871 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Нижняя Красносельская, д 45/17. Площадь помещения 310м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление длиной 15 метров, первая линия домов. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: банк ВТБ. Арендный поток - 1.200.000р. \ мес. Стоимость - 151.000.000р



Фотографии:



