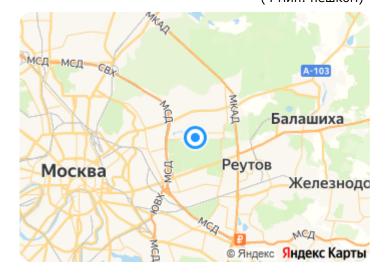






## Параметры объекта:

| Площадь         | 71,0 кв.м       |
|-----------------|-----------------|
| Высота потолков | 2,0 м           |
| Этаж            | 1 / 5           |
| Тип строения    | Жилой дом       |
| Метро           | Измайловская    |
| Μετρο           | (4 мин. пешком) |



# Коммерческие условия:

| Цена продажи             | 44 000 000 руб. |
|--------------------------|-----------------|
| Стоимость за кв.м        | 619 719 руб.    |
| Система налогообложения: |                 |

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

ЛабКвест

# Тех. характеристики:

| Планировка             | Открытая           |
|------------------------|--------------------|
| Отделка                | В стиле арендатора |
| Витринные окна         | В наличии          |
| Электроснабжение       | 15 кВт             |
| Санузел                | 1                  |
| Вентиляция под общепит | В наличии          |
| Парковка               | Наземная           |
|                        |                    |

### Предназначение:

Медицинский центр

### Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 340 000 руб.     |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 4 080 000 руб.   |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 57 465 py6.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 4 789 руб.       |
| Окупаемость/Доходность                 | 10,8 лет / 9,3 % |



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Парковая 3-я, д 6.

Площадь помещения 71м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

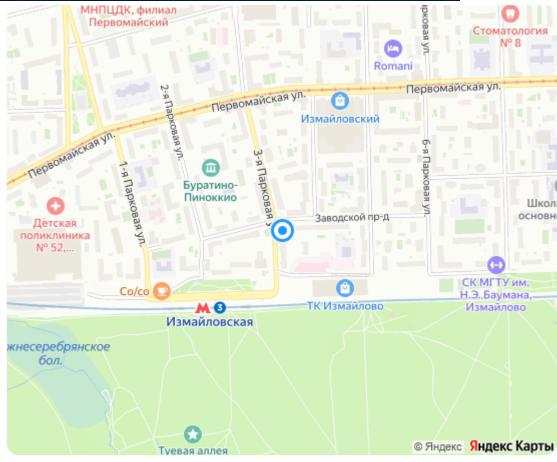
Высота потолков 2,8 метра.

Эл-во 15кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Огромный поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: ЛабКвест.

Арендный поток - 340.000р. \ мес. Стоимость - 44.000.000р





# Фотографии:













