

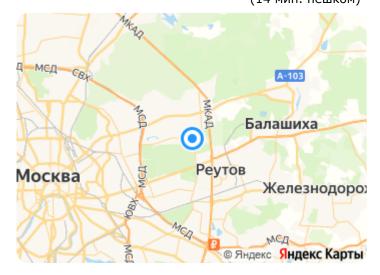






# Параметры объекта:

Площадь	140,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Первомайская
Метро	(14 мин пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	49 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	350 000 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

#### Арендатор:

Винлаб, оптика

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Алкомаркет, Оптика/Ортопедия

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	430 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 160 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	36 857 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 072 руб.
Окупаемость/Доходность	9,5 лет / 10,5 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Первомайская, д 110.

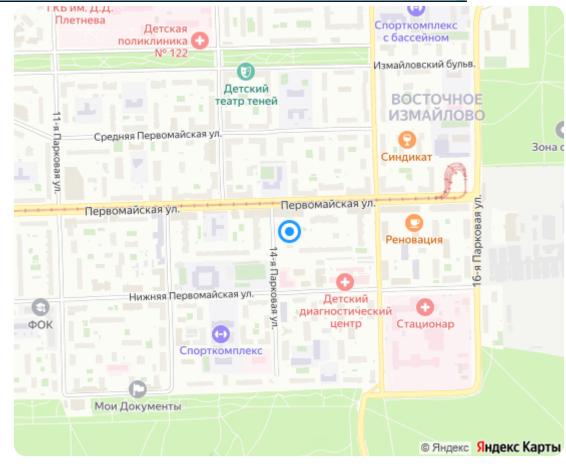
Площадь помещения 140м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

Высота потолков 4 метра.

Эл-во 15кВт.

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

Арендаторы: Винлаб, оптика. Арендный поток - 430.000р. \ мес. Стоимость - 49.000.000р





# Фотографии:













