



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Площадь | 517,3 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 5 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Улица 1905 года (3 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|--|
| Цена продажи | 97 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 187 513 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |
| Арендатор: | магазин спортивной одежды "Траектория" |

Финансовые показатели:

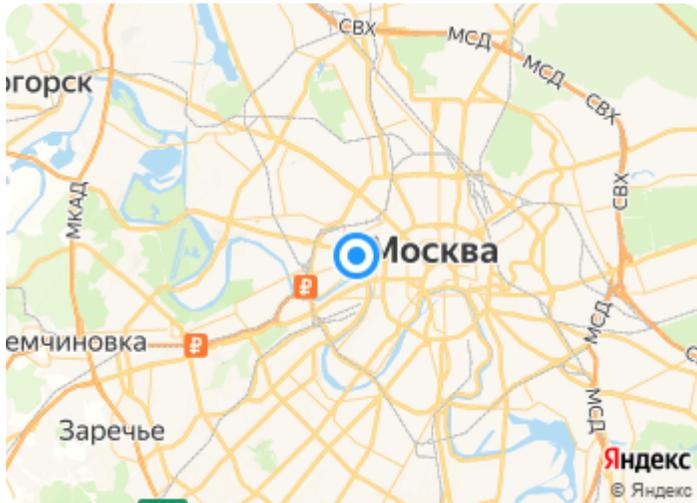
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 800 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 9 600 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 18 558 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 547 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 10,1 лет / 9,9 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 25 кВт |
| Санузел | 1 |
| Парковка | Наземная |

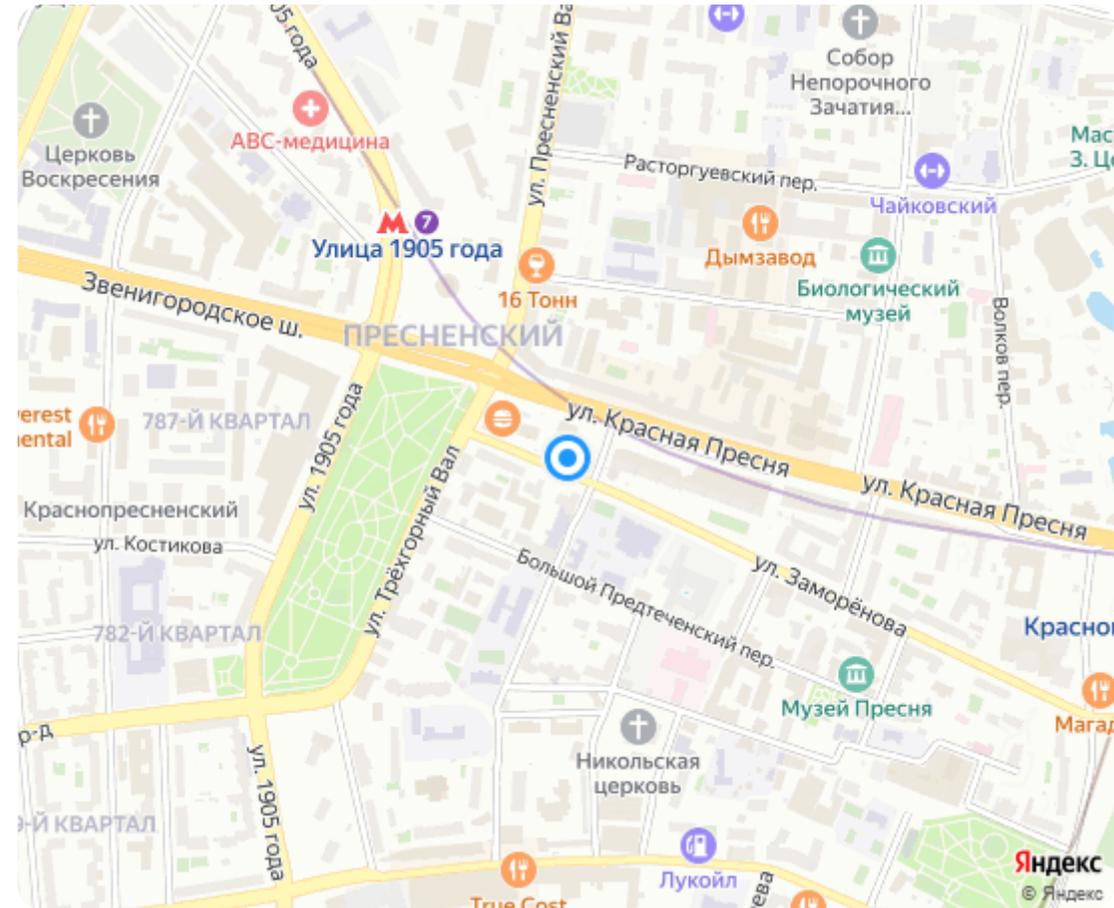
Предназначение:

Спортивный магазин



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Заморёнова, д 40. Площадь помещения 517,3м2, планировка открытая, (1-й этаж - 264,2 м2, подвал - 253,1 м2) Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 25кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: магазин спортивной одежды "Траектория". Арендный поток - 800.000р. \ мес. Стоимость - 97.000.000р



Фотографии:



