



### 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%
<b>Арендатор:</b>	магазин спортивной одежды "Траектория"

### Финансовые показатели:

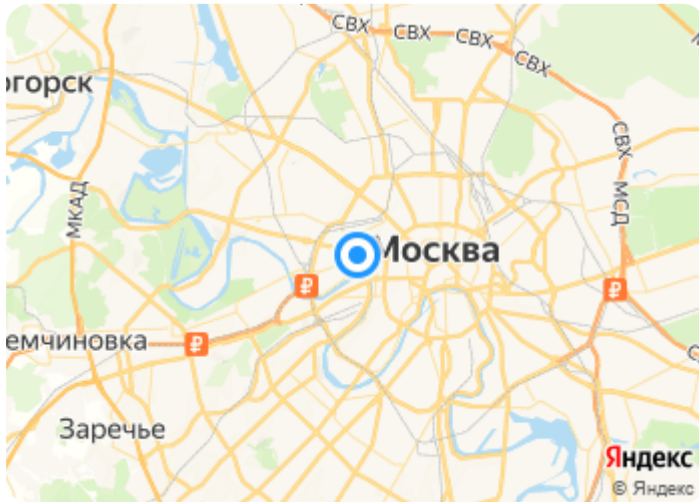
МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	18 558 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 547 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %

### Тех. характеристики:

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

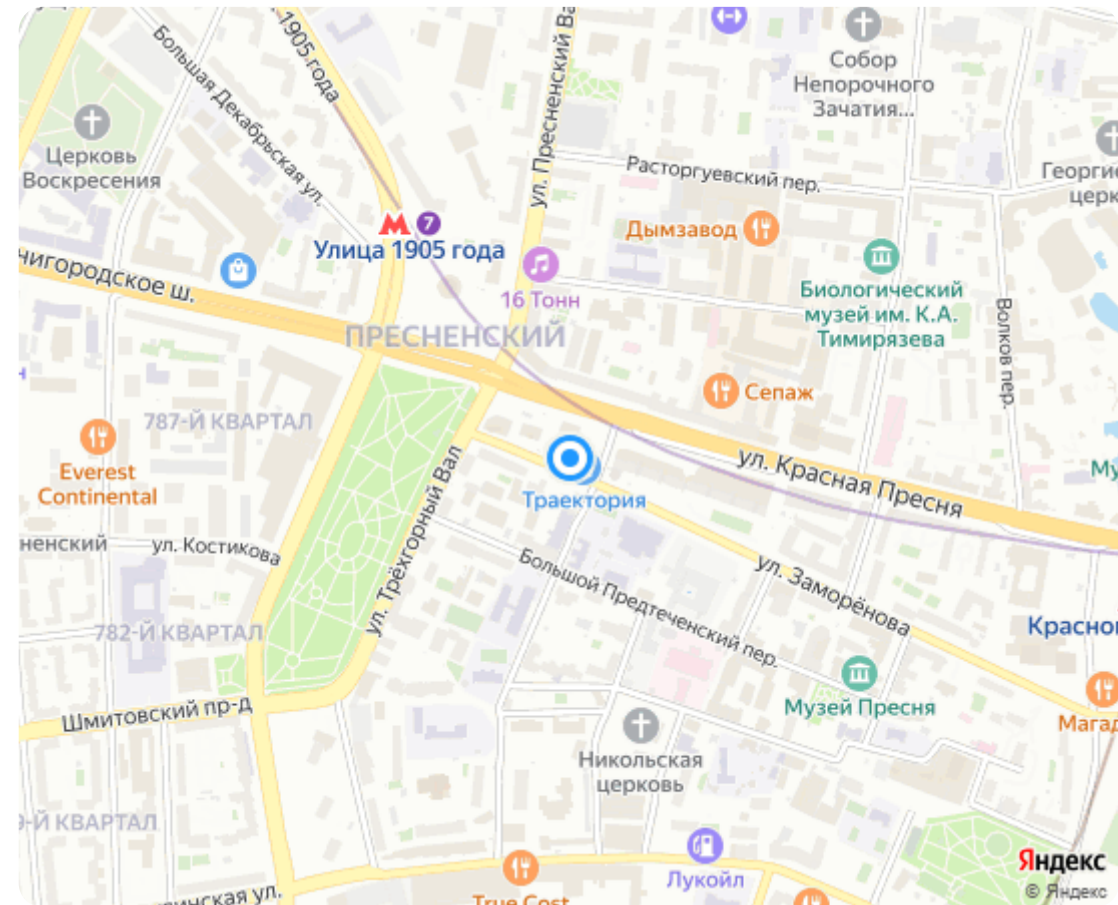
### Предназначение:

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:





