



### Параметры объекта:

Площадь	84,7 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Селигерская (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	70 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	835 892 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Ортека

### Тех. характеристики:

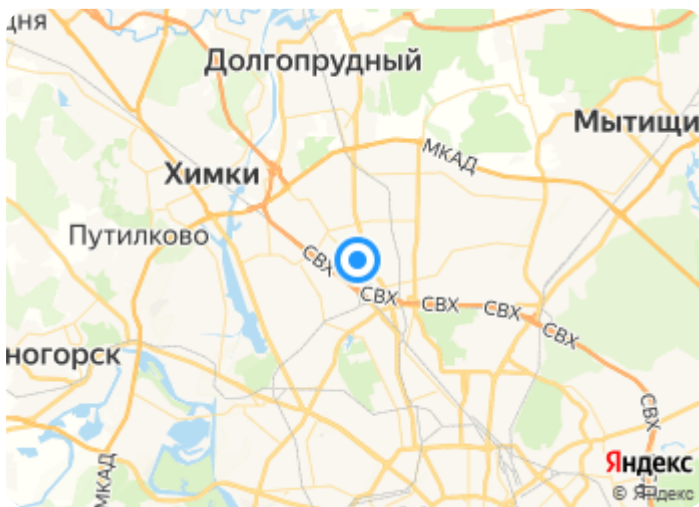
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Оптика/Ортопедия

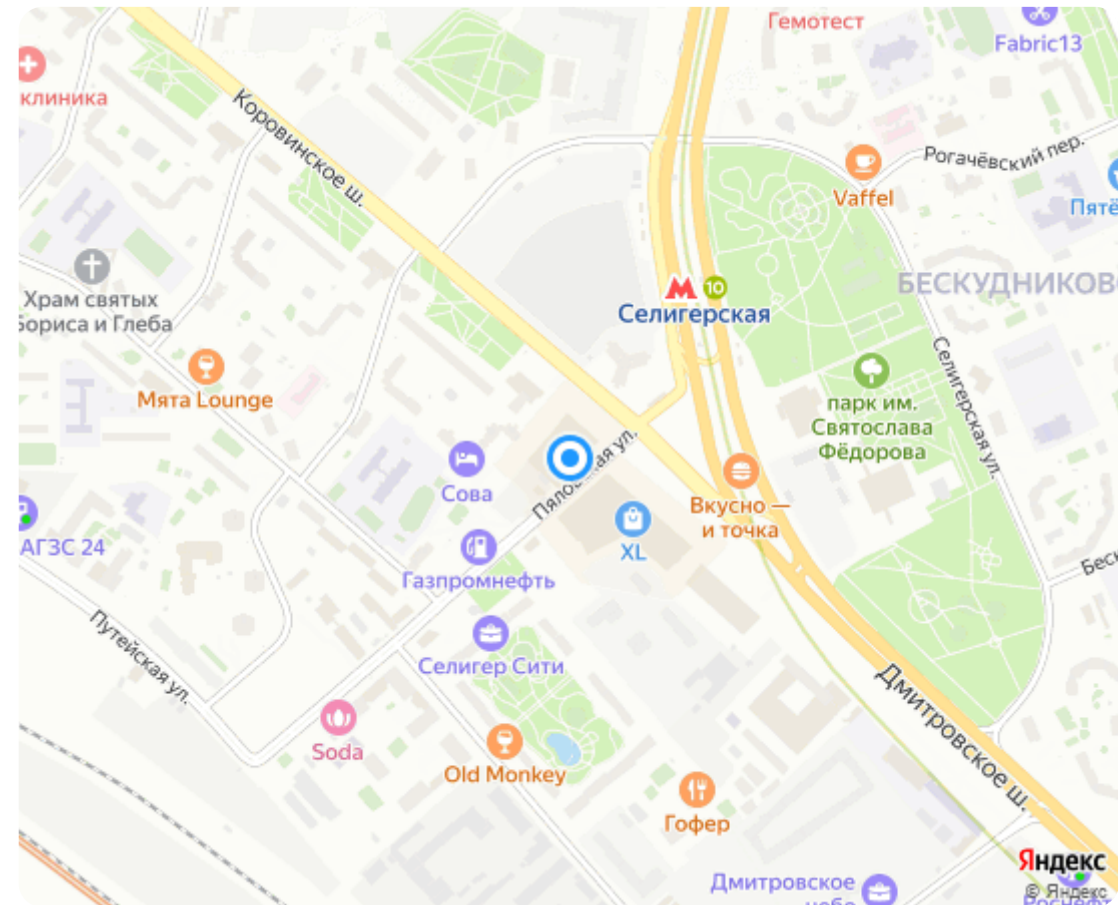
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	590 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 080 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	83 589 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 966 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Коровинское шоссе, д 1А. Площадь помещения 84,7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Высота потолков 4 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Ортека. Арендный поток - 590.000р. \ мес. Стоимость - 70.800.000р



Фотографии:



