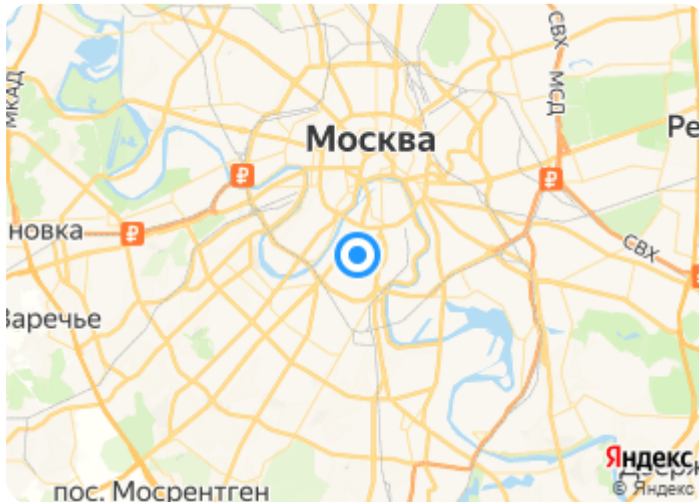




### Параметры объекта:

Площадь	265,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Шаболовская (2 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	178 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	673 955 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Гастроном "Ферма"

### Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

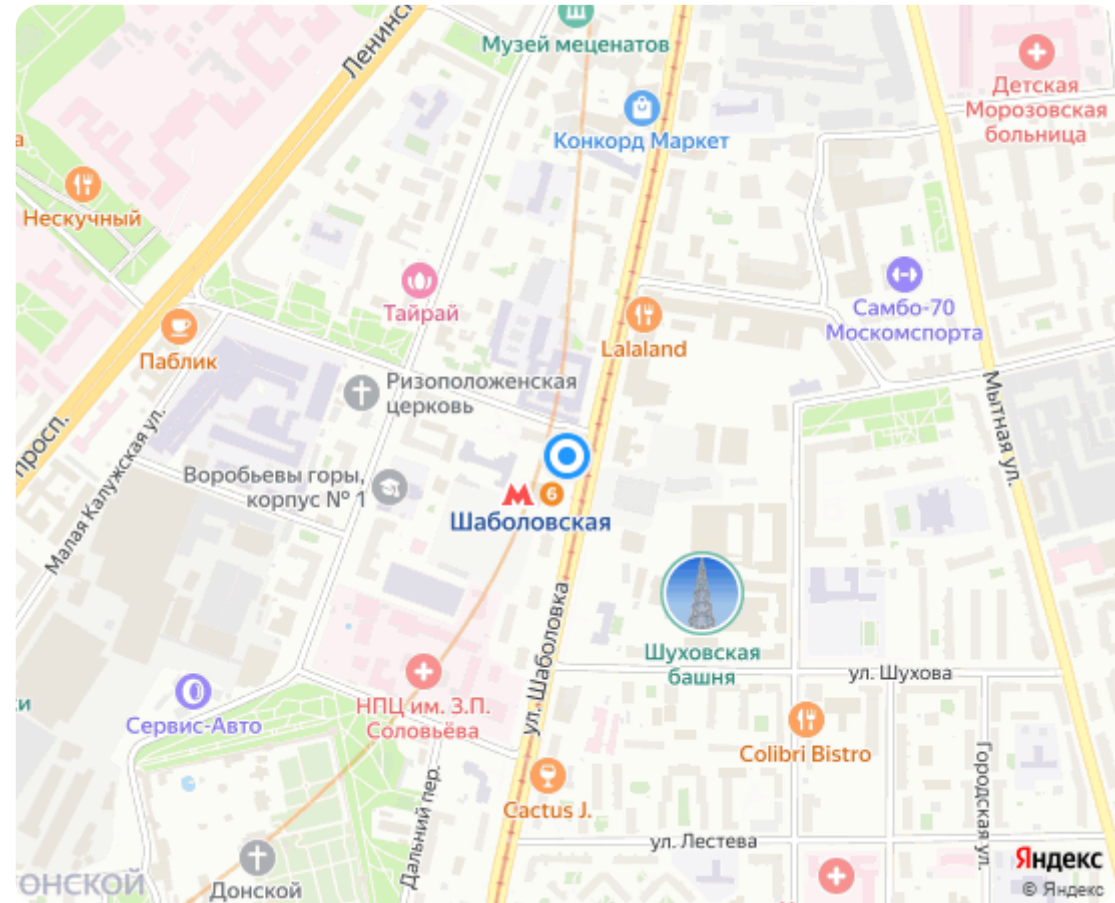
Минимаркет, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	16 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	63 325 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 278 руб.
Окупаемость/Доходность	10,6 лет / 9,4 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Шаболовка, д 30. Площадь помещения 265,3м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,8 метра, подвал 2,6 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Гастроном "Ферма". Арендный поток - 1.400.000р. \ мес. Стоимость - 178.800.000р





Фотографии:

