



### Параметры объекта:

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Площадь         | 147,8 кв.м                    |
| Высота потолков | 2,0 м                         |
| Этаж            | 1 / 7                         |
| Тип строения    | Жилой дом                     |
| Метро           | Тушинская<br>(18 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 44 900 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 303 789 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |
| <b>Арендатор:</b>        |                 |
| Винлаб, Ремонт обуви     |                 |

### Финансовые показатели:

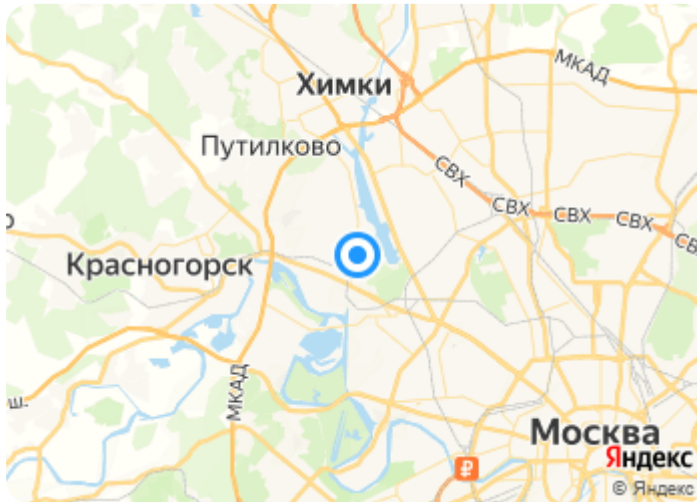
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 267 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 3 204 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 21 678 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 807 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 14,0 лет / 7,1 % |

### Тех. характеристики:

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

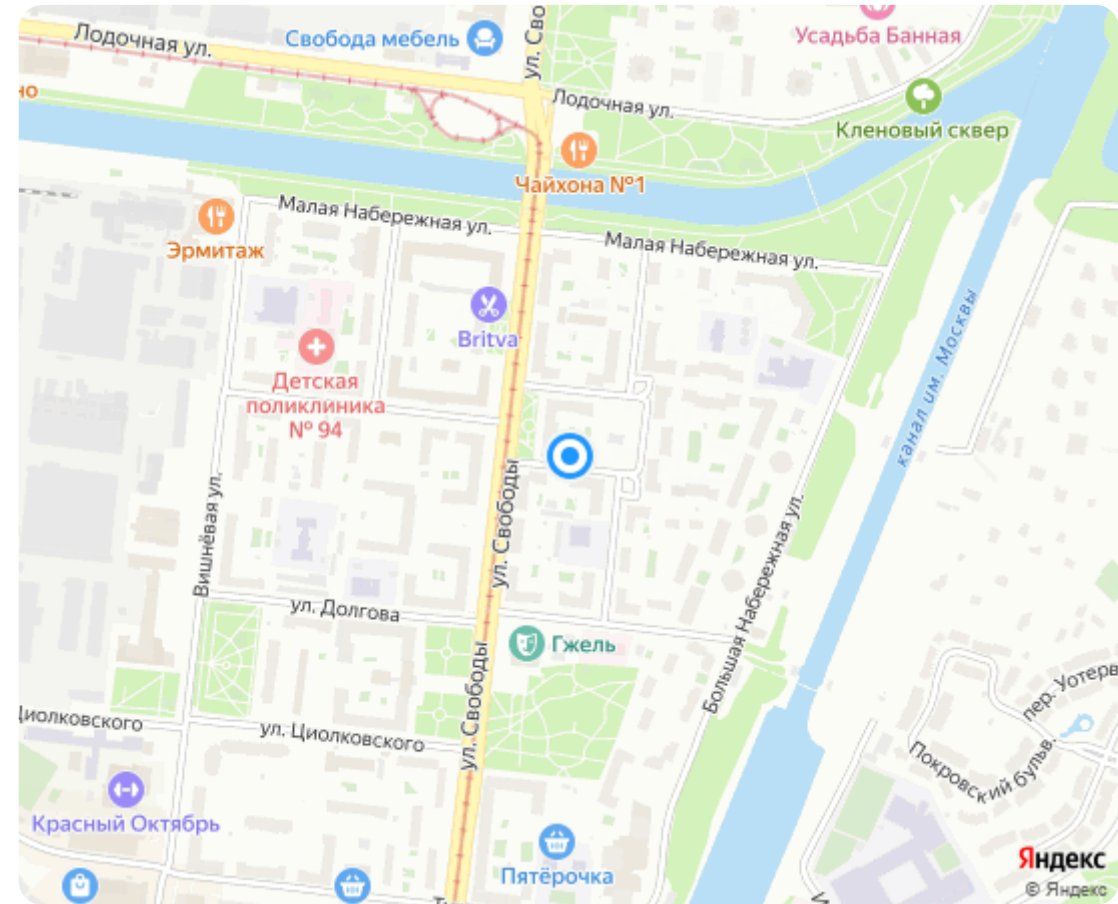
### Предназначение:

Алкомаркет, Одежда/Обувь, Разное



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Свободы, д 18. Площадь помещения 147,8м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,9 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. Арендаторы: Винлаб, Ремонт обуви. Арендный поток - 267.000р. \ мес. Стоимость - 44.900.000р





Фотографии:









