

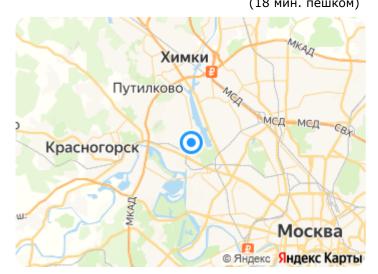






# Параметры объекта:

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



## Коммерческие условия:

Цена продажи	44 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	303 789 py6.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Винлаб, Ремонт обуви

# Тех. характеристики:

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

# Предназначение:

Алкомаркет, Одежда/Обувь, Разное

## 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 %



#### 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:













