



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Площадь | 441,0 кв.м |
| Высота потолков | 2,0 м |
| Этаж | 1 / 9 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Ленинский проспект (9 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 140 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 317 461 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |
| Арендатор: | |
| Магнит | |

Финансовые показатели:

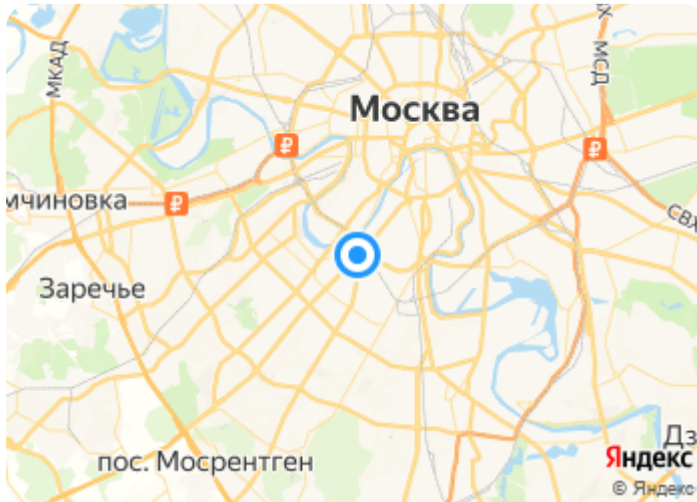
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 880 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 10 560 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 23 946 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 1 996 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 13,3 лет / 7,5 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 55 кВт |
| Санузел | 1 |

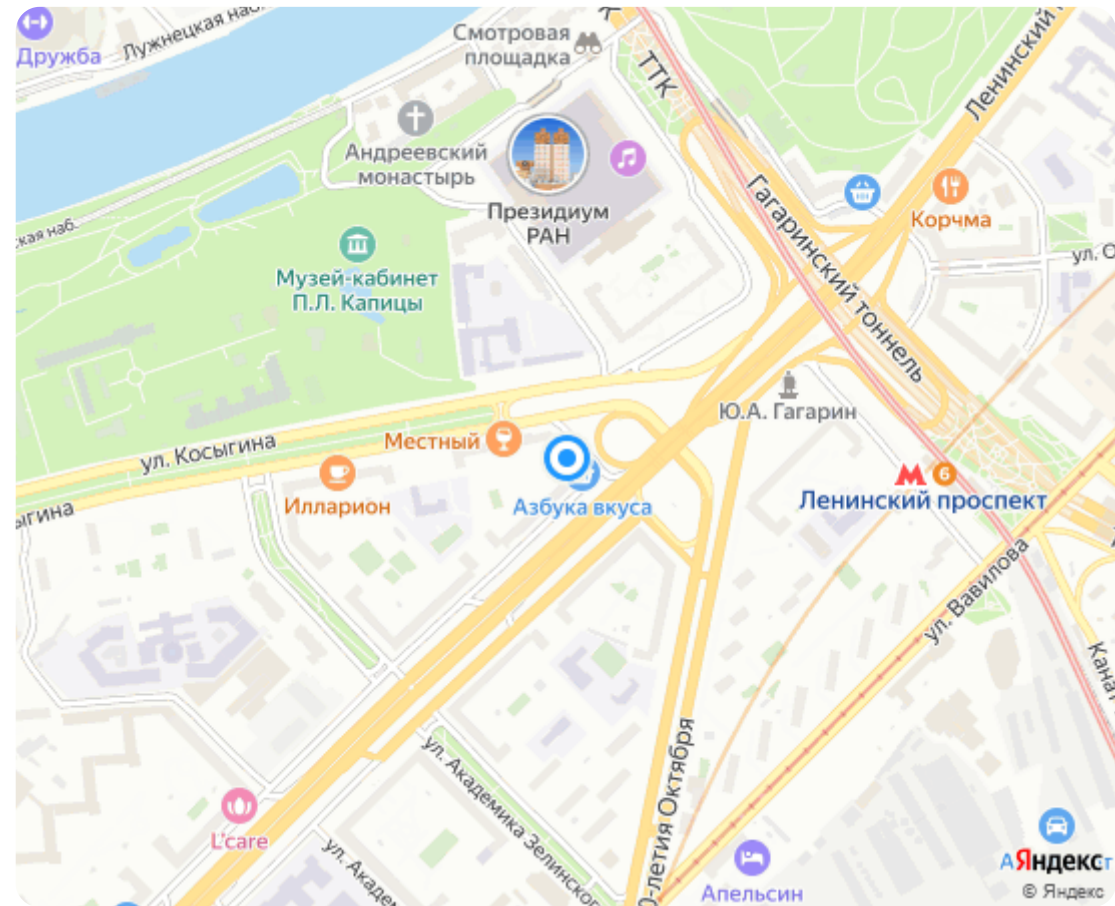
Предназначение:

Супермаркет, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинский пр-кт, д 34/1. Площадь помещения 441м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,5-4 метра. Эл-во 55кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Магнит. Арендный поток - 880.000р. \ мес. Стоимость - 140.000.000р



Фотографии:



