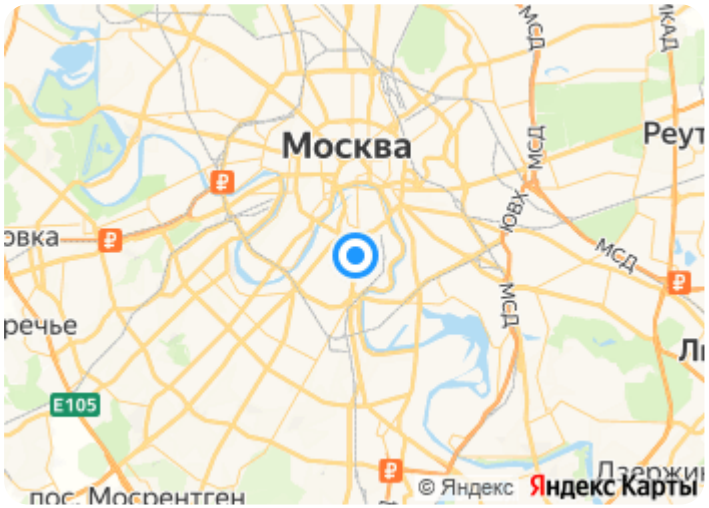
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Люсиновская, д 41 стр 1

## Параметры объекта:

| | |
|---|---|
| Площадь | 1 071,2 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 14 |
| Тип строения | Жилой дом |
| Метро | Добрынинская |




## Коммерческие условия:

| | |
|---|---|
| Цена продажи | 116 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 108 290 руб. |
| Система налогообложения: | |
| | УСН 6% |

**Арендатор:**

Ароматный мир, Самокат, Мята Lounge, IT компания

## Тех. характеристики:

| | |
|---|---|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 126 кВт |
| Санузел | 1 |

## Предназначение:

Алкомаркет, Офис, представительство компании, Разное, Торговая сеть, Кальянная

## Финансовые показатели:

| | |
|---|---|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 054 920 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 12 659 040 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 11 818 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 985 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 9,2 лет / 10,9 % |

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Роман | re@moscowbrokers.ru | +79262453126
+79262453126

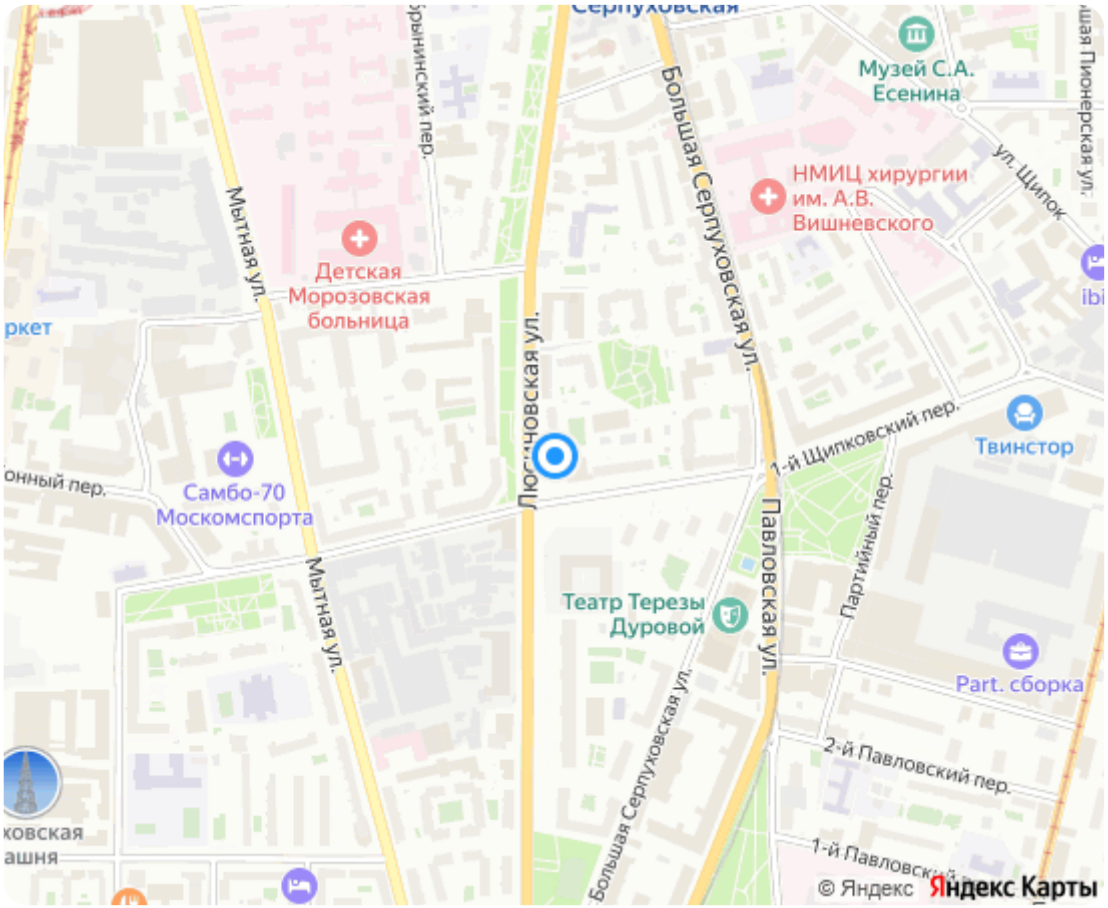
# Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Люсиновская, д 41 стр 1

## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Люсиновская, д 41 стр 1.

Площадь помещения 1071,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.
Высота потолков 3 метра.
Эл-во 126кВт.
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

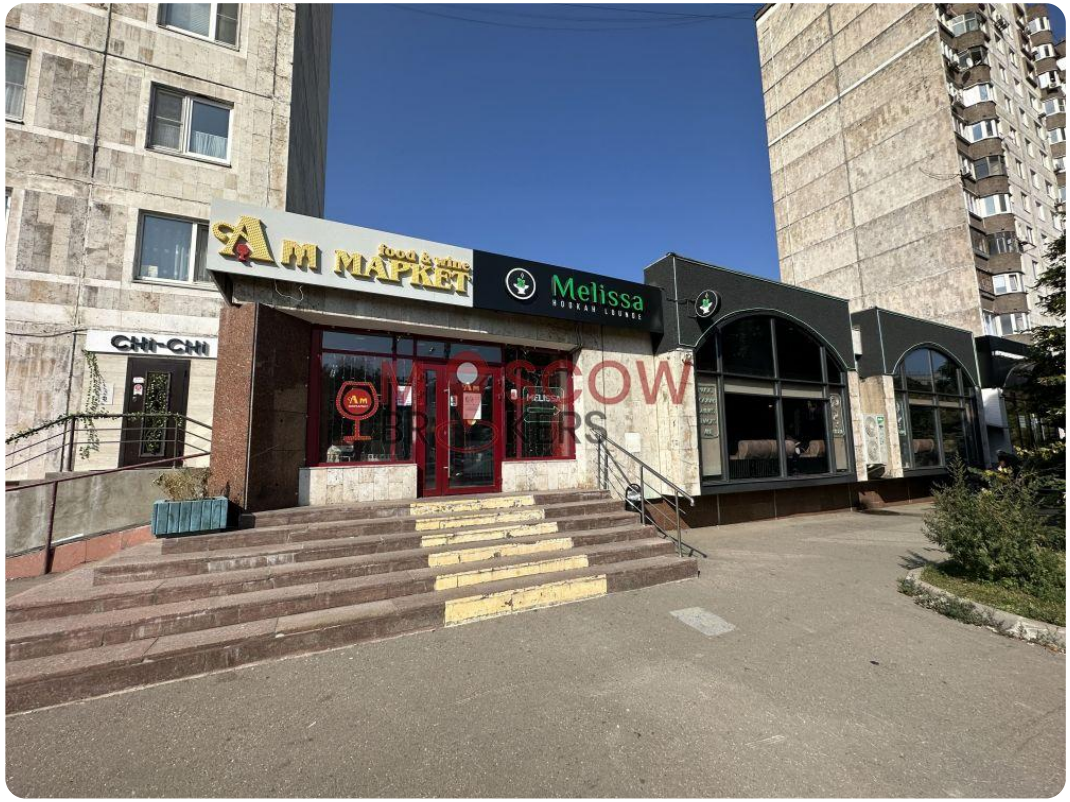
Арендаторы: Ароматный мир, Самокат, Мята Lounge, IT компания.
Арендный поток - 1.054.920р. \ мес.
Стоимость - 116.000.000р






Роман | re@moscowbrokers.ru | +79262453126
+79262453126

## Фотографии:






Роман | re@moscowbrokers.ru | +79262453126
+79262453126

Роман | re@moscowbrokers.ru | +79262453126
+79262453126