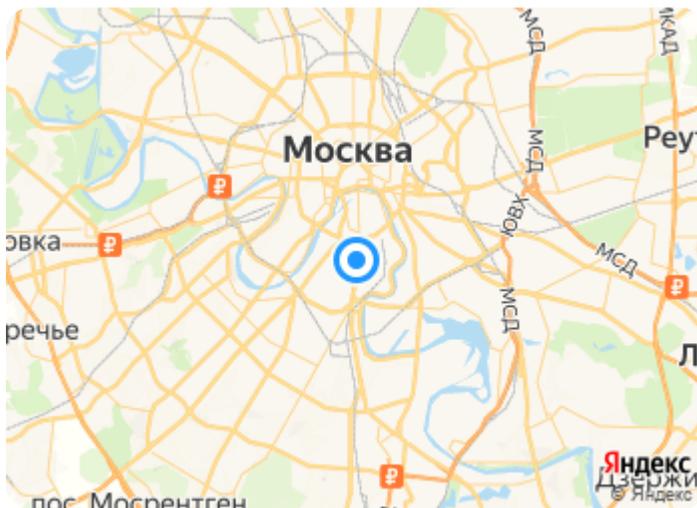




### Параметры объекта:

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:

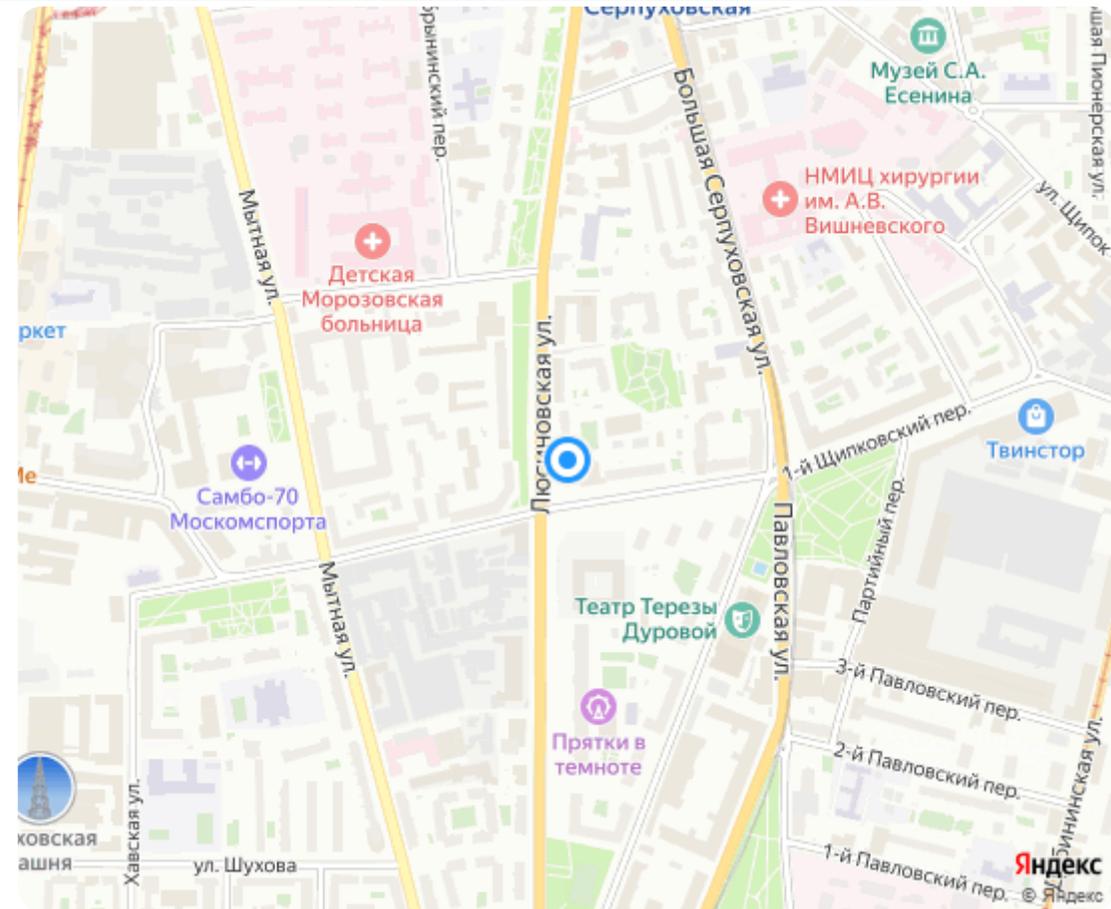
Алкомаркет, Офис, представительство компании, Разное, Торговая сеть, Кальянная

### 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 %

**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



Фотографии:

