



Параметры объекта:

Площадь	1 080,7 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Киевская (10 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	450 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	416 397 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Мираторг, ВкусВилл

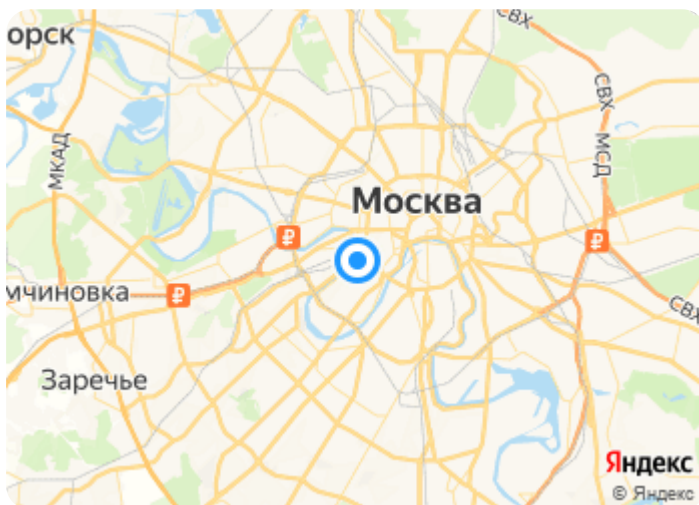
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	2 750 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	33 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	30 536 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 545 руб.
Окупаемость/Доходность	13,6 лет / 7,3 %

Тех. характеристики:

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

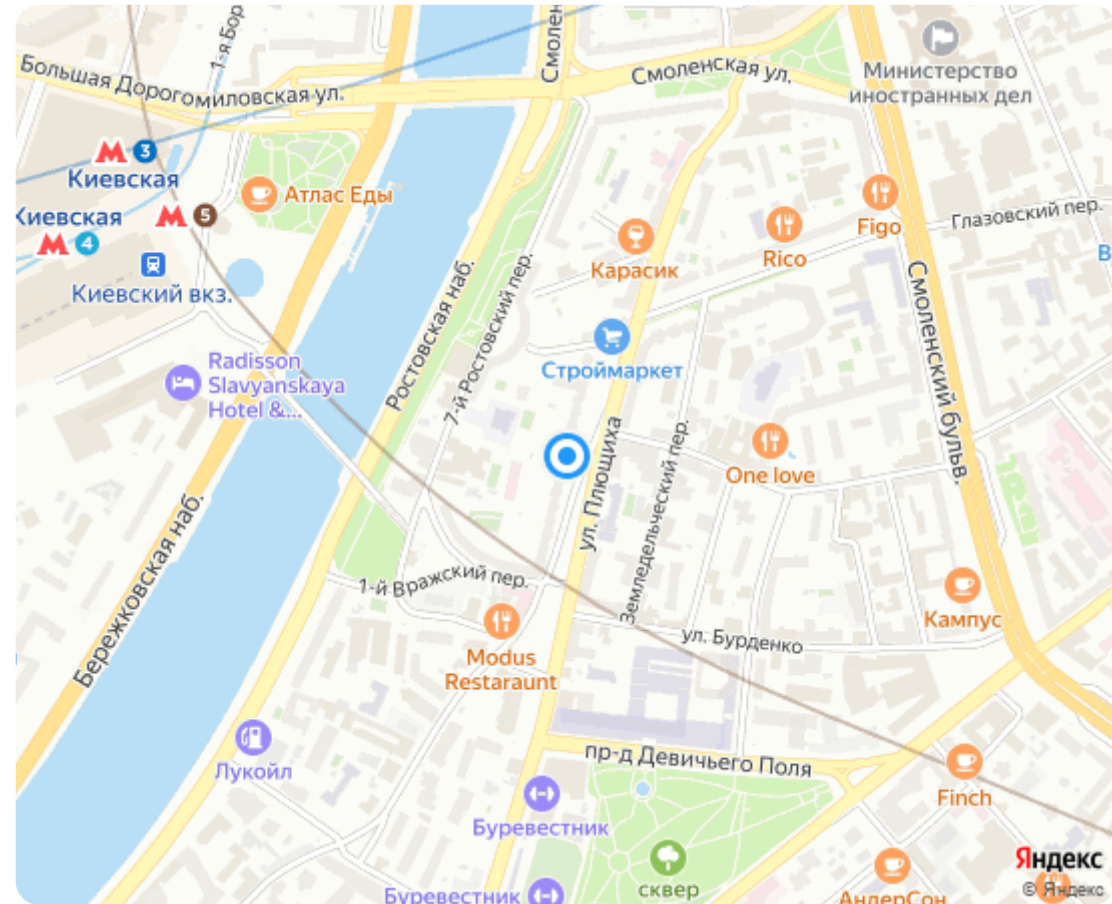
Предназначение:



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул. Плющиха, 42. Площадь помещения 1080.7м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Два отдельных входа с улицы, витринное остекление.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Мираторг, ВкусВилл Арендный поток - 2.750.000р. \ мес. Стоимость - 450.000.000р



Фотографии:









