

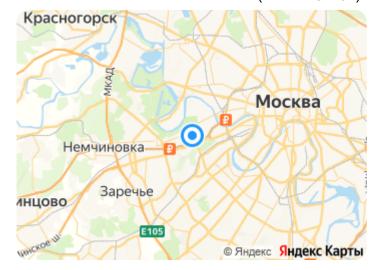






## Параметры объекта:

Площадь	56,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Филевский парк
	(1 мин. пешком)



## Коммерческие условия:

Цена продажи	47 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	839 286 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

### Арендатор:

кафе "Штолле"

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	За выездом арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Пункт выдачи, Анализы, Интим, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Товары для дома, Кулинария, Цветы, Химчистка, Стоматология, Салон

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	360 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 320 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	77 143 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	6 429 руб.
Окупаемость/Доходность	10,9 лет / 9,2 %

+79167034175 +79167034175



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Минская ул., 14ĸ1.

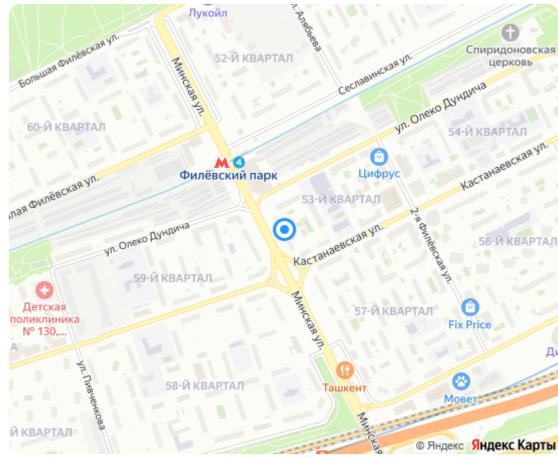
Площадь помещения 56м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

Высота потолков 3 метра. Электрическая мощность 30 кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Торговое соседство: Азбука вкуса, магазин-кафе"Моремания", кондитерский магазин "Добрынинский", Ортека, ГорФарма, Labquest, торговый центр "Мини Молл".

Арендаторы: кафе "Штолле". Арендный поток - 360.000р. \ мес. Стоимость - 47.000.000р





# Фотографии:













