

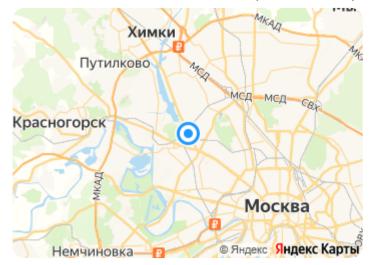






Параметры объекта:

Площадь	426,2 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Войковская
Метро	(1 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	140 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	328 485 руб.
Система налогообложения:	

УСН 6%

Арендатор:

Магнолия

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 017 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	12 204 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 634 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 387 py6.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинградское ш., 15. Помещение в 1 минуте ходьбы от метро Войковская.

Площадь помещения 426.2м2,1-й этаж - 314 м2, антресоль - 112,2 м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,5 метра.

Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт.

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

Арендаторы: Магнолия Арендный поток - 1.017.000р. \ мес. Стоимость - 140.000.000р





Планировки:





Фотографии:







