

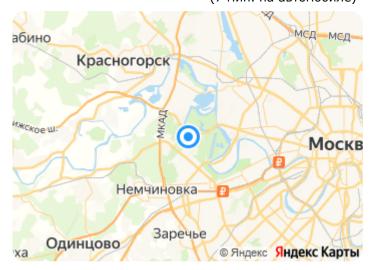






## Параметры объекта:

Площадь	390,5 кв.м
Высота	7,0 м
потолков	7,0 M
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Крылатское
	(7 мин. на автомобиле)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	92 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	235 596 руб.
Система налогообложения:	

#### Тех. характеристики:

Планировка	Не выбранс
Санузел	1
Парковка	Открытая

#### Предназначение:

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	768 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	9 216 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 601 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 967 py6.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %

**УСН 6%** 

<sup>\*</sup> Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления



#### Описание:

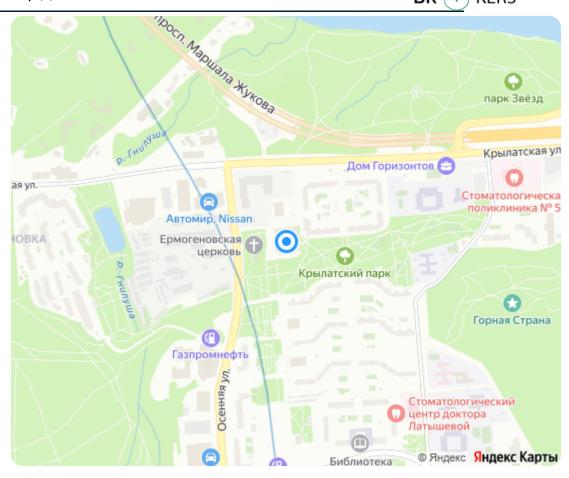
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Крылатская, д 33 к 3.

Площадь помещения 390,5м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в отдельно стоящем торговом доме. Высота потолков 7 метров.

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

Арендаторы: "еАптека" группа "Сбер" (логистический центр он-лайн аптек). Арендный поток - 768.000р.  $\$  мес. (ДДА - на 5 лет, с ежегодной индексацией 5%) Стоимость - 92.000.000р Окупаемость - 9,9л.

Звоните!





# Фотографии:













