

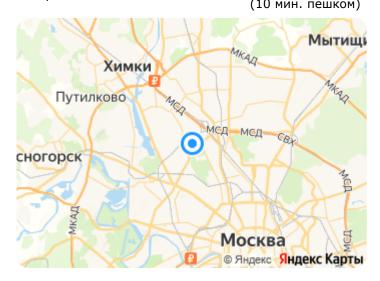






## Параметры объекта:

| Площадь         | 950,0 кв.м      |
|-----------------|-----------------|
| Высота потолков | 3,0 м           |
| Этаж            | 1 / 1           |
| Тип строения    | Жилой дом       |
| Метро           | Коптево         |
|                 | (10 мин пешком) |



#### Коммерческие условия:

| Цена продажи             | 210 000 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м        | 221 053 руб.     |
| Система налогообложения: |                  |

**УСН 6%** 

# Тех. характеристики:

| Планировка       | Не выбрано |
|------------------|------------|
| Электроснабжение | 115 кВт    |
| Санузел          | 1          |
| Парковка         | Открытая   |

## Предназначение:

#### Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 1 500 000 руб.   |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 18 000 000 руб.  |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 18 947 руб.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 1 579 руб.       |
| Окупаемость/Доходность                 | 11,7 лет / 8,6 % |



#### Описание:

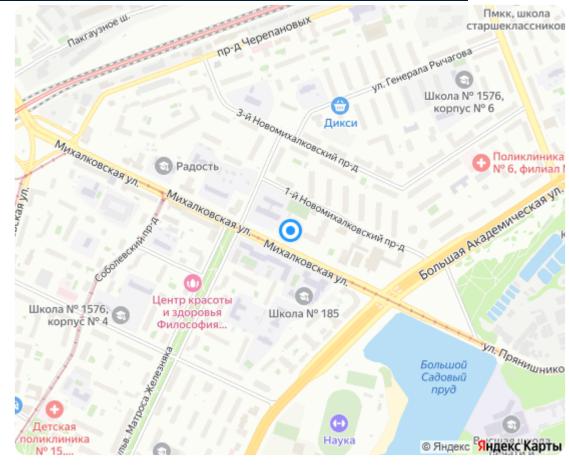
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Михалковская, д 12.

Площадь помещения 950м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже (650м2) и подвале (300м2) в жилом доме.

Высота потолков 2,8-3 метра. Электрическая мощность 115 кВт

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

Арендаторы: склад супермаркета "Магнит", барбершоп, магазин с цветами, оптика, пекарня, магазин с фруктами, зоомагазин "4 лапы", магазин с табаком. Арендный поток - 1.500.000р. \ мес. Стоимость - 210.000.000р





# Фотографии:









