



Параметры объекта:

Площадь	353,9 кв.м
Высота потолков	2,7 м
Этаж	1 / 7
Тип строения	Жилой дом
Метро	Динамо (2 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	190 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	536 875 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Абсолют банк

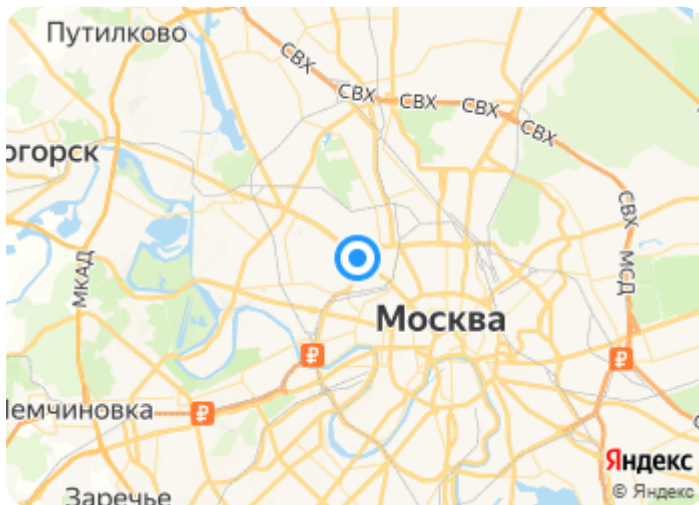
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	882 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	10 584 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 907 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 493 руб.
Окупаемость/Доходность	18,0 лет / 5,6 %

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	85 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

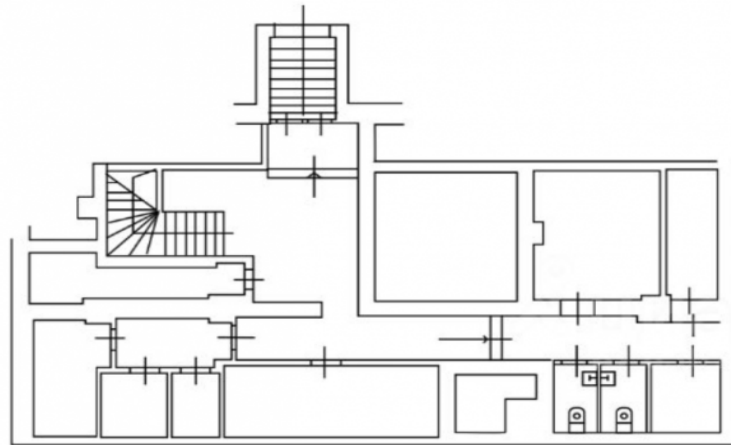
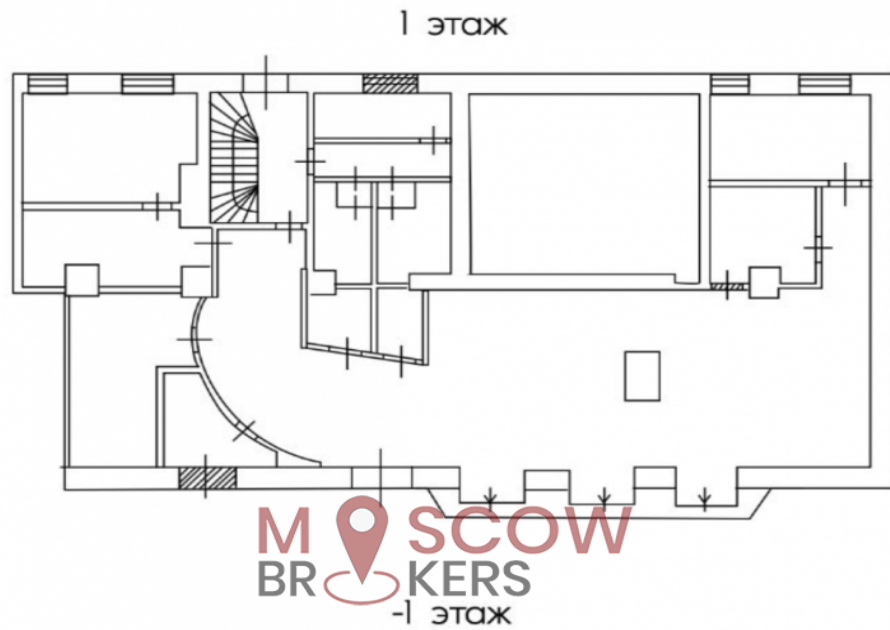


Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Ленинградский просп., 33К3 Площадь помещения 353.9м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 2,7 метра. Эл-во 85кВт. Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор "Банк Абсолют" крупный банк федерального значения с фокусом на высокотехнологичное развитие в приоритетных направлениях бизнеса. Арендный поток - 882.000р. \ мес. (есть потенциал по увеличению) Стоимость - 190.000.000р Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.



Планировки:



Фотографии:





