

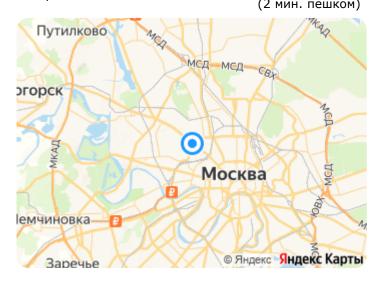






Параметры объекта:

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

Тех. характеристики:

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

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 %

^{*} Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Ленинградский просп., 33K3

Площадь помещения 353.9м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме.

Высота потолков 2,7 метра.

Эл-во 85кВт.

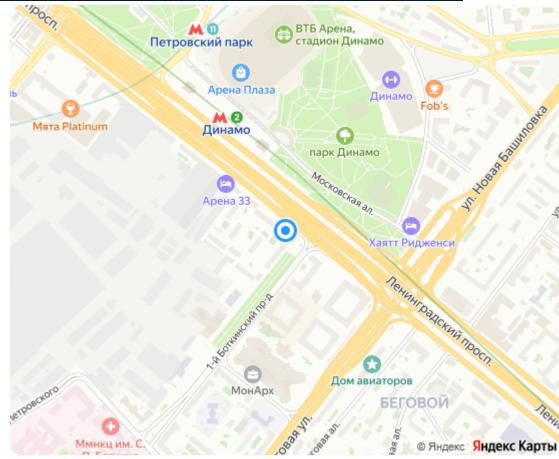
Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт.

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

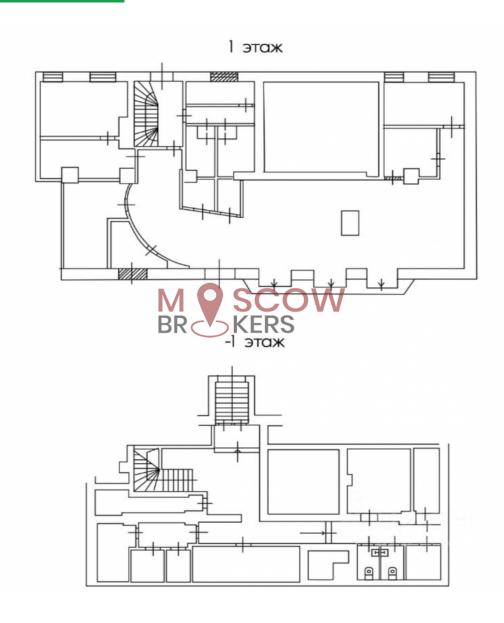
Звоните!

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:







