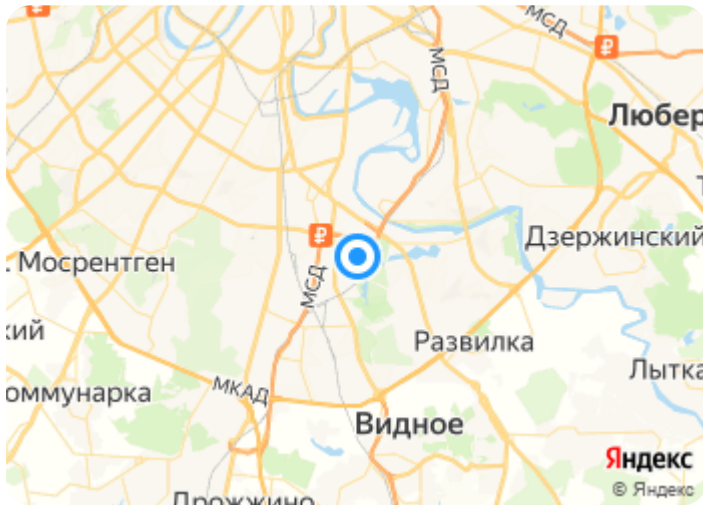




**Параметры объекта:**

Площадь	615,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Административное здание
Метро	Царицыно



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	126 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	204 879 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

Пятёрочка

**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	120 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

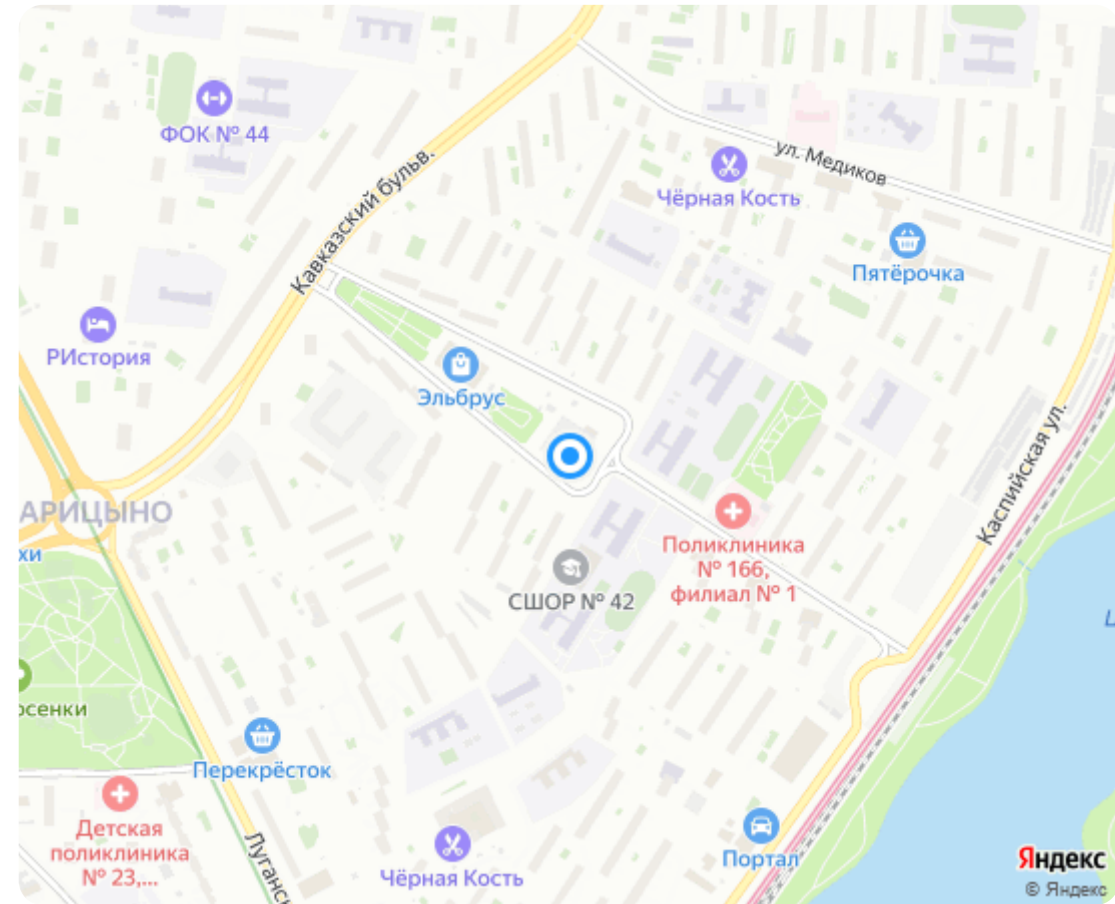
**Предназначение:**

**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	1 270 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 240 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 780 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 065 руб.
Окупаемость/Доходность	8,3 лет / 12,1 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Ереванская, д 17 стр 1. Площадь помещения 615м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже административном здании. Высота потолков 3 метра. Эл-во 80кВт. 4 отдельных входа с улицы и со двора, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Пятёрочка . МАП : 1.270.000 руб.



Фотографии:



