



Параметры объекта:

Площадь	213,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Нижегородская (8 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	305 165 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

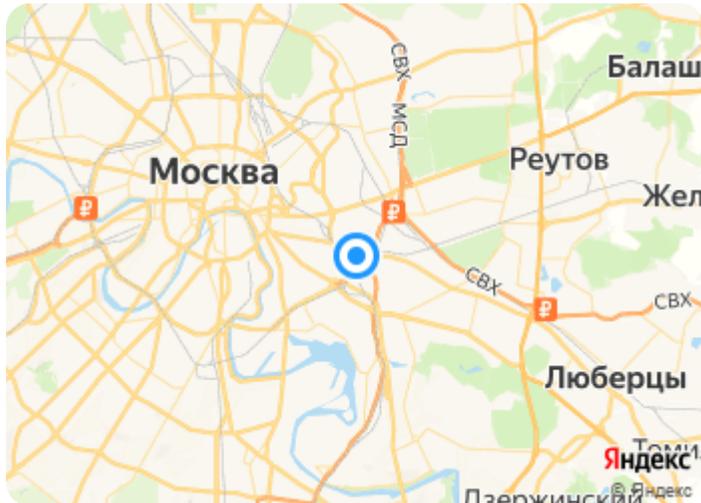
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	530 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 360 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 859 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 489 руб.
Окупаемость/Доходность	10,2 лет / 9,8 %

Тех. характеристики:

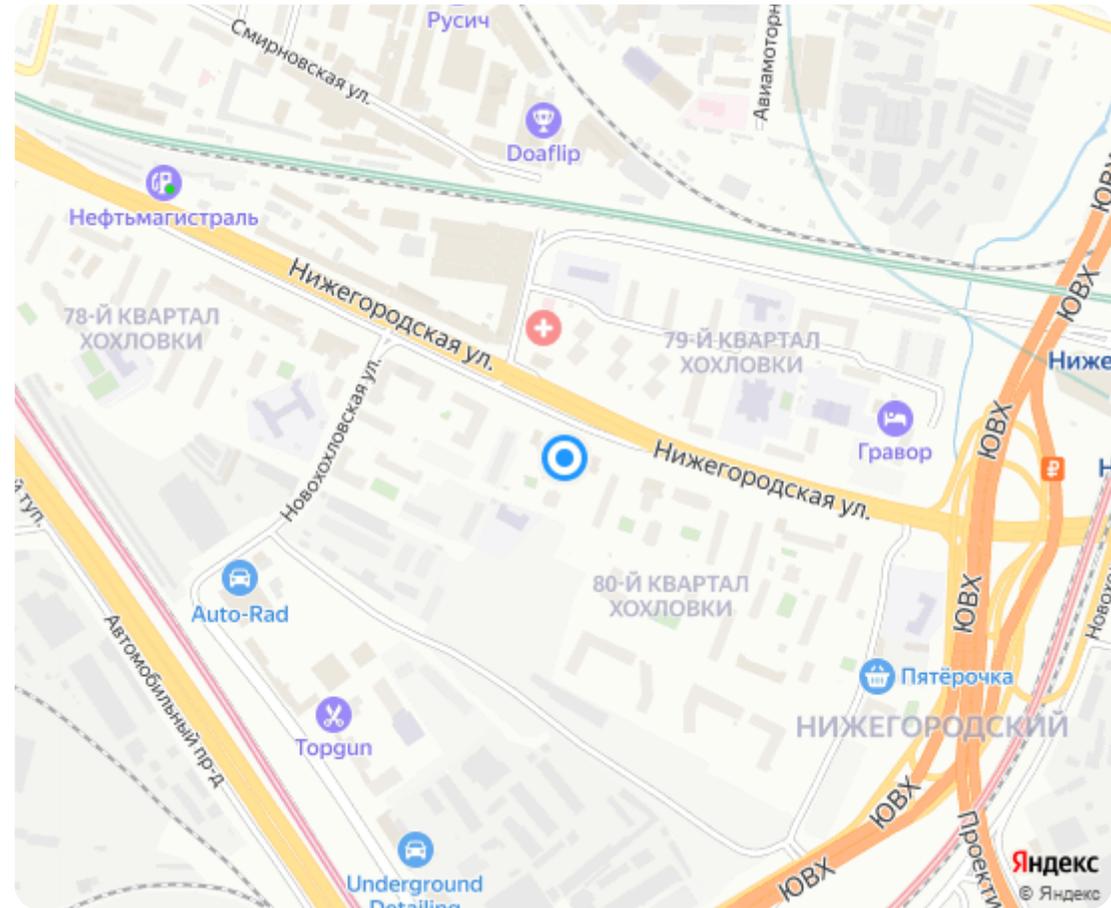
Планировка	Не выбрано
Санузел	1
Парковка	Открытая

Предназначение:



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Нижегородская, д 80 к 1. Площадь помещения 213м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в пристройке к жилому дому. Высота потолков 3,5 метра. Электрическая мощность - 25кВт. Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Напротив помещения остановка общественного транспорта, сзади жилой массив. Арендаторы: аптека "Столичка", Чайхана. Стоимость - 65.000.000р.



Фотографии:

