



### Параметры объекта:

Площадь	160,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Смоленская (2 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	90 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	561 098 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

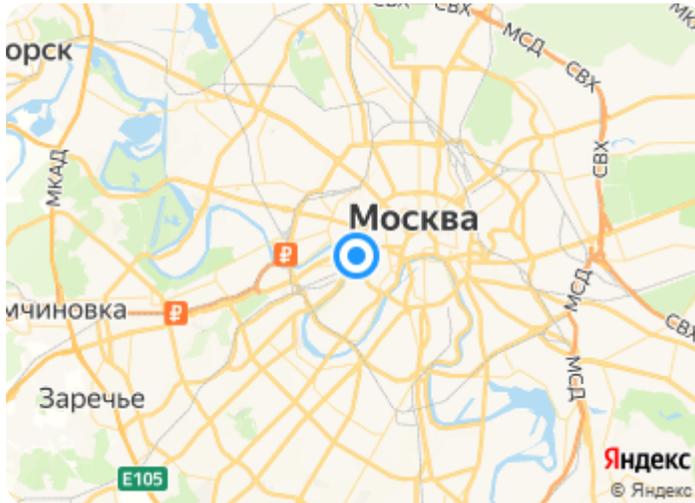
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	450 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	33 666 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 806 руб.
Окупаемость/Доходность	16,7 лет / 6,0 %

### Тех. характеристики:

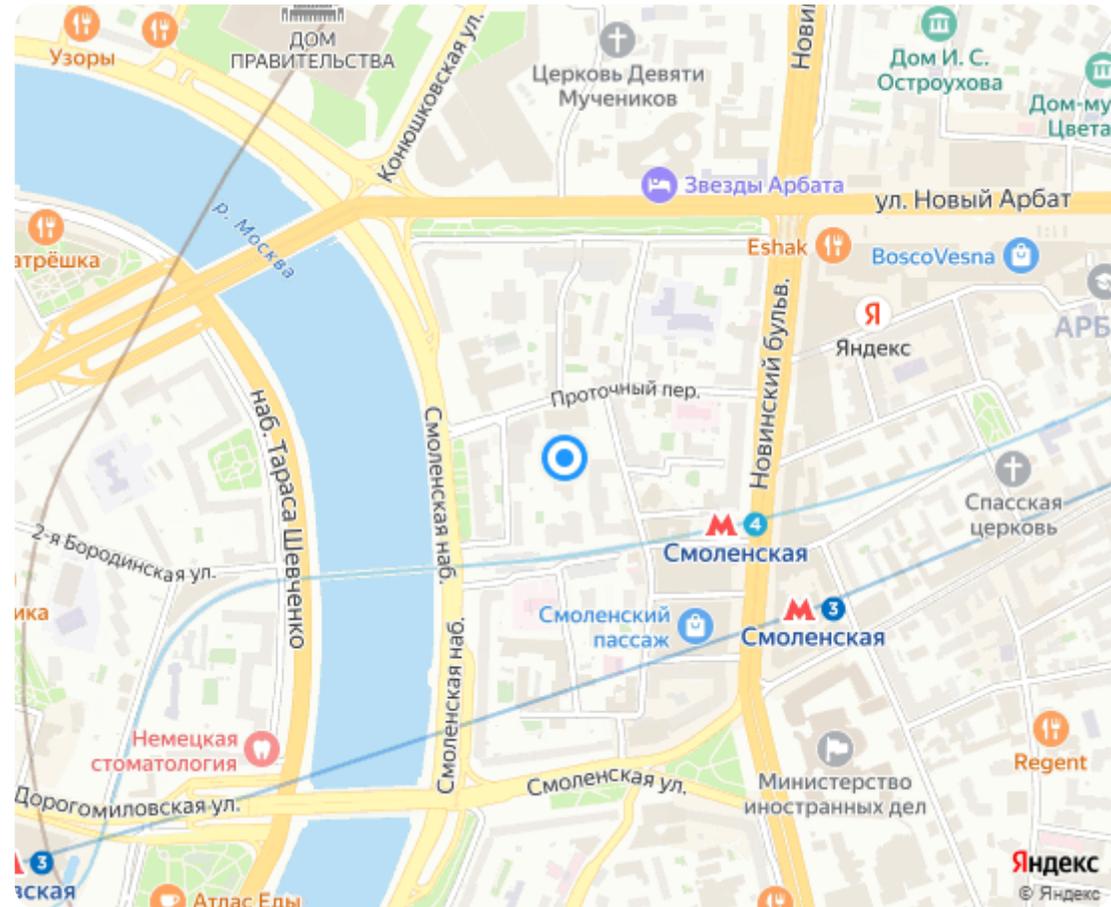
Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	60 кВт
Санузел	1

### Предназначение:



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Проточный пер, д 11. Площадь помещения 160,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме (ЖСК Большого театра). Высота потолков 3,5 метра. Эл. мощность: 60 кВт Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Арендатор Салон маникюра Madness".



Фотографии:







