

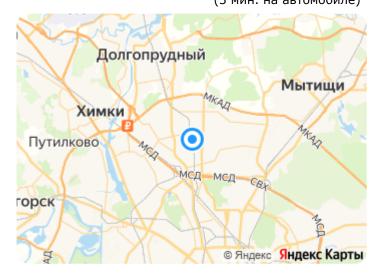






## Параметры объекта:

540,0 кв.м Площадь Этаж 1/2 Тип строения Административное здание Бибирево Метро (3 мин. на автомобиле)



## Коммерческие условия:

76 900 000 py6. Цена продажи 142 408 руб. Стоимость за кв.м

### Тех. характеристики:

Не выбрано Планировка Санузел

Открытая Парковка

#### Предназначение:

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	700 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	15 556 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 297 руб.
Окупаемость/Доходность	9,2 лет / 10,9 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Путевой проезд, д 34А.

Площадь помещения 540м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже (265м2) и подвале (275м2) административного здания. Высота потолков - 3м.

Земельный участок в аренде на 49 лет.

Отдельный вход с улицы, своя зона погрузки/выгрузки. Витринное остекление.

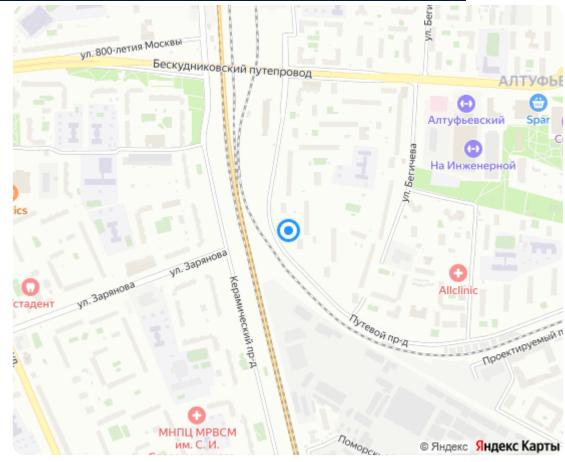
Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор сетевой магазин "МАГНИТ".

Арендный поток - 700.000р. \ мес. (ДА на 7 лет до 2024г, индексация со второго года

Стоимость - 76.900.000р

Окупаемость - 9 лет.





# Фотографии:













