



### Параметры объекта:

Площадь	747,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Первомайская (13 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	180 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	240 964 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Пятёрочка, Тандыр	

### Финансовые показатели:

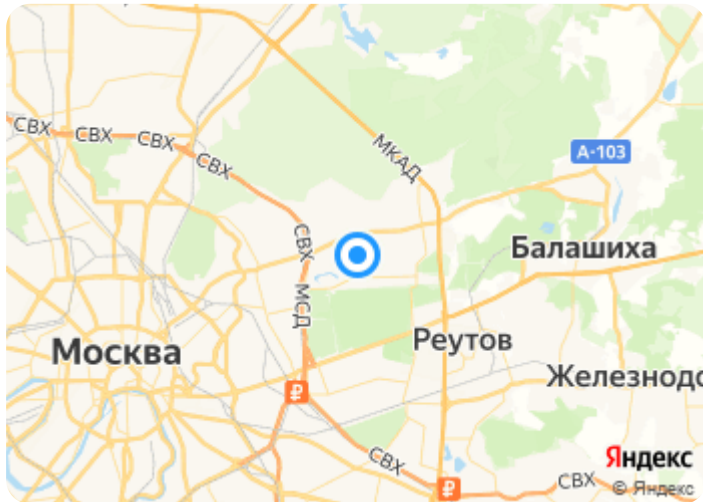
МАП (месячный арендный поток)	1 250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	15 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 080 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 674 руб.
Окупаемость/Доходность	12,0 лет / 8,3 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

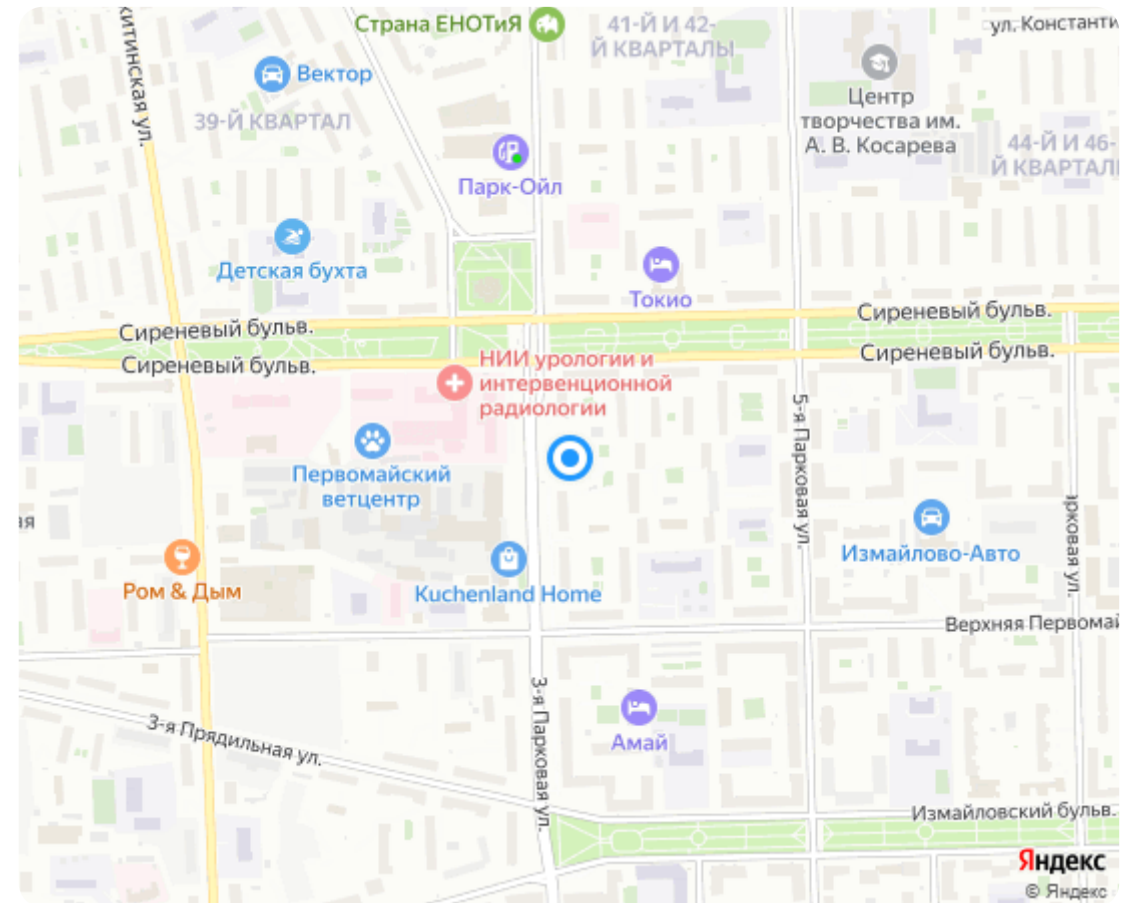
### Предназначение:

Алкомаркет, Супермаркет, ФастФуд



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Парковая 3-я, д 38 к 1. Площадь помещения 747м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3-4 метра. Два отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Эл. мощность: 100 кВт Зона разгрузки/погрузки. Арендаторы: "Пятерочка", Тандыр. Арендный поток - 1.250.000р. \ мес. Стоимость - 180.000.000р



Фотографии:









