



**Параметры объекта:**

Площадь	375,6 кв.м
Высота потолков	3,2 м
Этаж	1 / 16
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокольники (12 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	99 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	263 579 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Пятерочка, Ригла

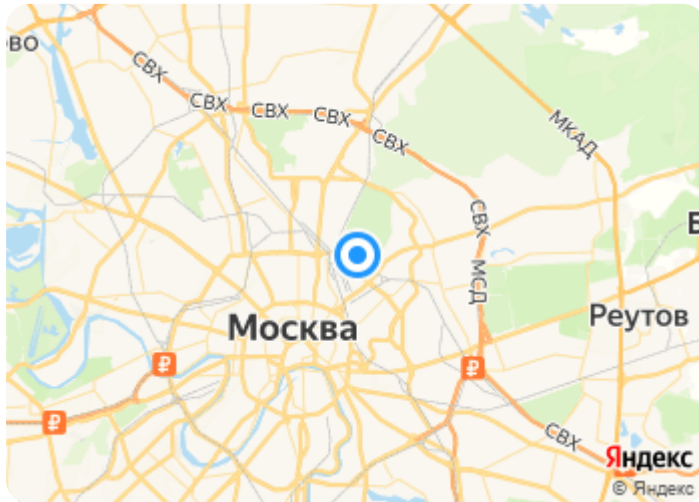
**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

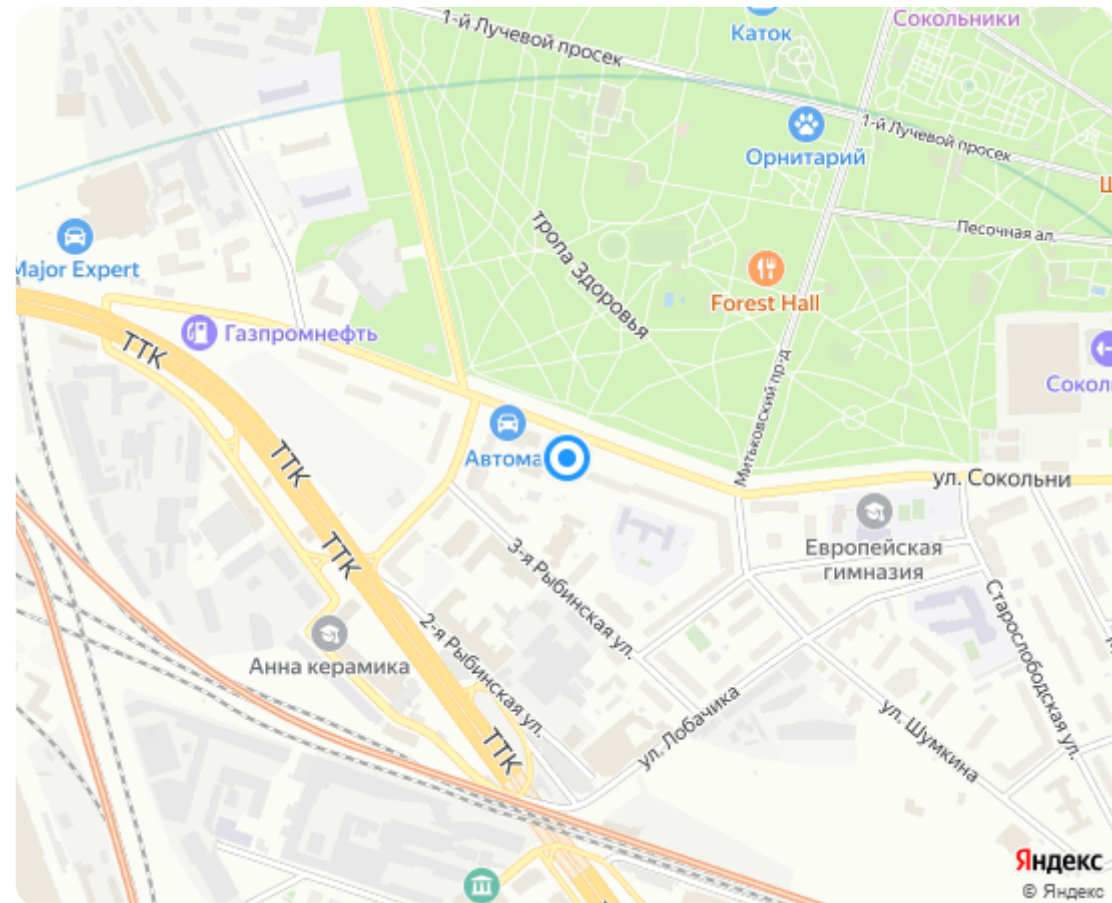
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	700 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	22 364 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 864 руб.
Окупаемость/Доходность	11,8 лет / 8,5 %



## Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: Сокольнический Вал, 22 Площадь помещения 375,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме Высота потолков 3.2 метра. Эл-во 30кВт. Общеобменная вентиляция, технологическая вентиляция, кондиционирование, система автоматического пожаротушения. В помещении выполнен качественный ремонт. 2 отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Арендаторы Федеральная сеть Пятерочка , площадь 312,6 м2, договор аренды до 2031 года, месячная арендная плата - 550 000 рублей. Аптека Ригла , площадь 52,7 м2, долгосрочный договор до 22.04.2022 г., месячный арендный поток -150 000 рублей Общий месячный арендный поток -700 000 рублей Звоните! Moscow Brokers приглашает к сотрудничеству собственников, арендодателей и арендаторов коммерческих помещений. Покупка, продажа, техническое сопровождение в БТИ, Росреестре, Мосжилинспекции, ДГИ по городу Москве и Московской области.





Фотографии:











