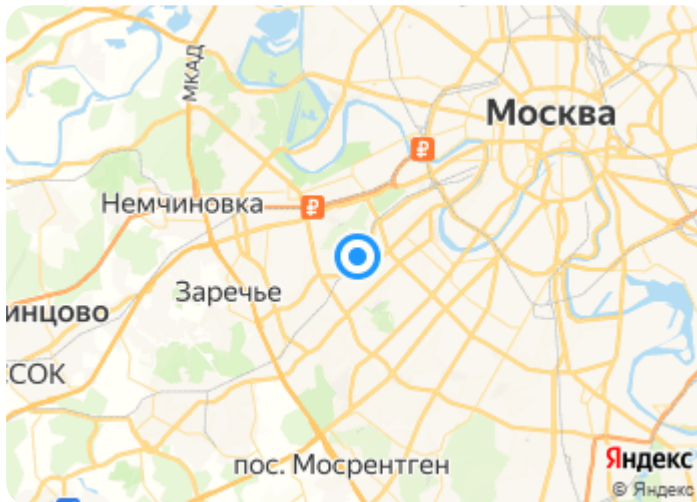




### Параметры объекта:

Площадь	1 868,7 кв.м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Раменки (10 мин. на автомобиле)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	320 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	171 243 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Дикси, Горздрав, Фонбет, студия красоты и другие арендаторы	

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Аптека, Букмекерская контора, Салон красоты, Супермаркет, Товары для дома

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 958 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	23 496 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	12 573 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 048 руб.
Окупаемость/Доходность	13,6 лет / 7,3 %

### Описание:

Продажа арендного бизнеса по адресу: Веерная улица 24Г. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. 2 этажа и подвал. Открытая планировка. Витринные окна. Электрическая мощность 70 кВт. Грузовые лифты. Несколько входов, зона погрузки-разгрузки. ЗУ в аренде до 2060г. Арендаторы: Дикси (ДДА с 2009 года по 2023 год), Аптека Горздрав, Фонбет, студия красоты и другие арендаторы. Совокупный МАП: 1.958.000 рублей





Фотографии:









