



### Параметры объекта:

Площадь	122,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	65 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	530 613 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Ермолино

### Тех. характеристики:

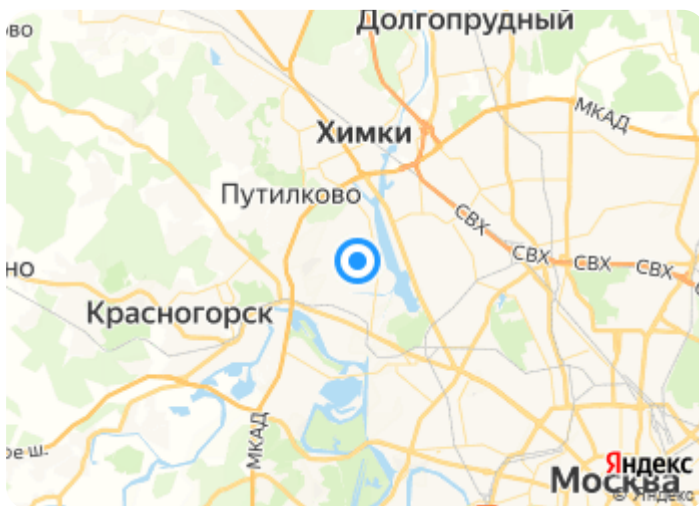
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Минимаркет, Разное, Торговая сеть

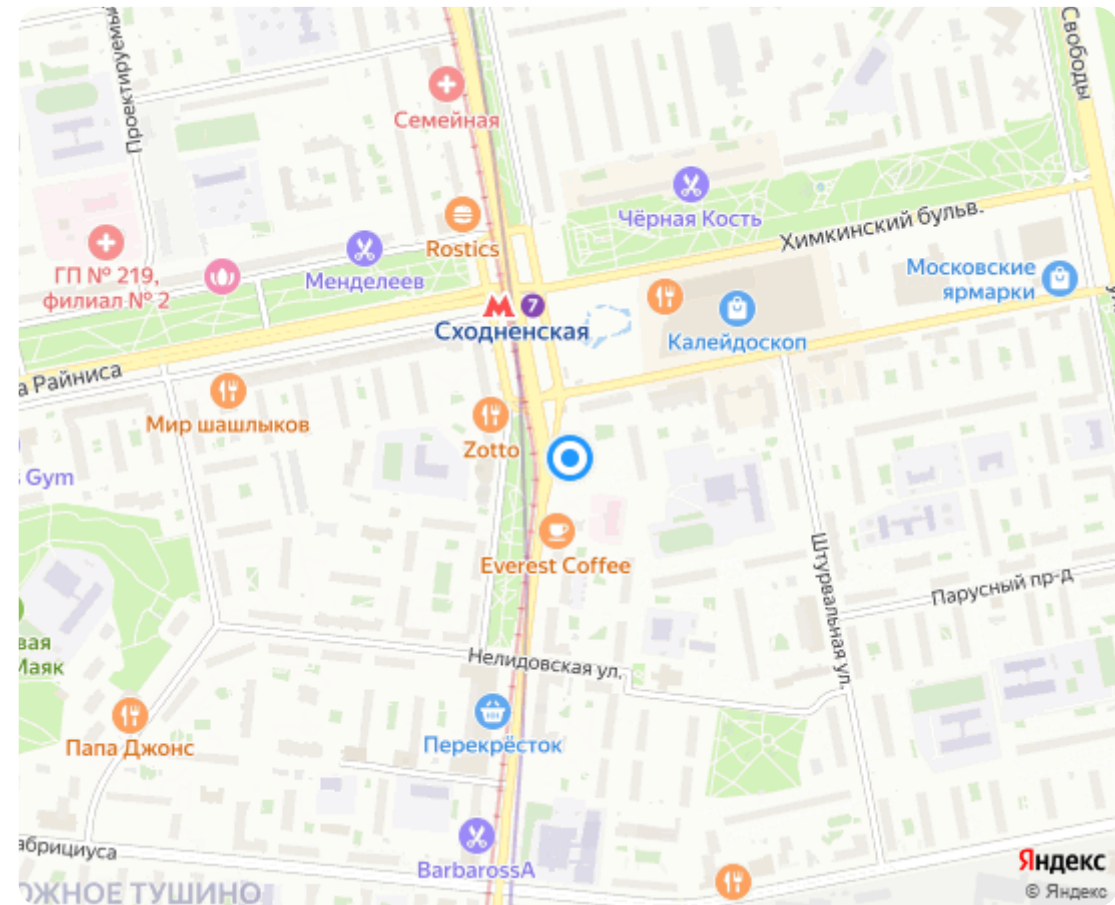
### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	600 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	58 776 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 898 руб.
Окупаемость/Доходность	9,0 лет / 11,1 %



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Сходненская, д 52 к 1. Площадь помещения 122,5м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,45 метра. Эл-во 50кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Ермолино и др Арендный поток - 600.000р. \ мес. Стоимость - 65.000.000р







**Фотографии:**





