

**Параметры объекта:**

Площадь	94,0 кв.м
Этаж	1 / 25
Тип строения	Бизнес центр
Метро	Динамо (7 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	66 500 000 руб.
Стоимость за кв.м	707 447 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Финансовые показатели:**

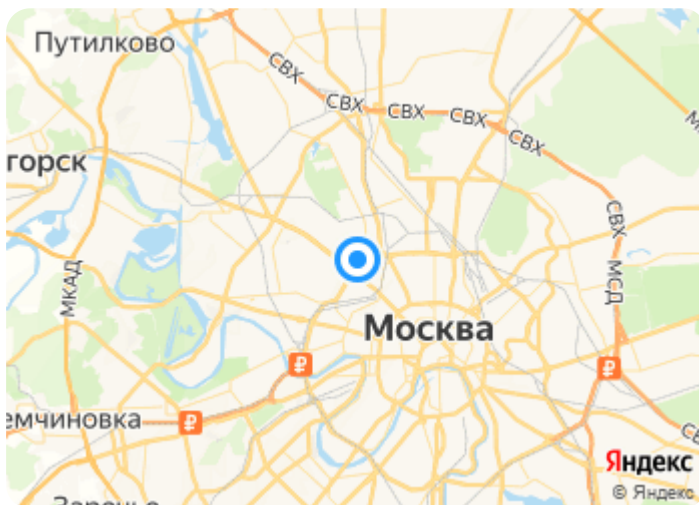
МАП (месячный арендный поток)	400 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	51 064 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 256 руб.
Окупаемость/Доходность	13,9 лет / 7,2 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1

**Предназначение:**

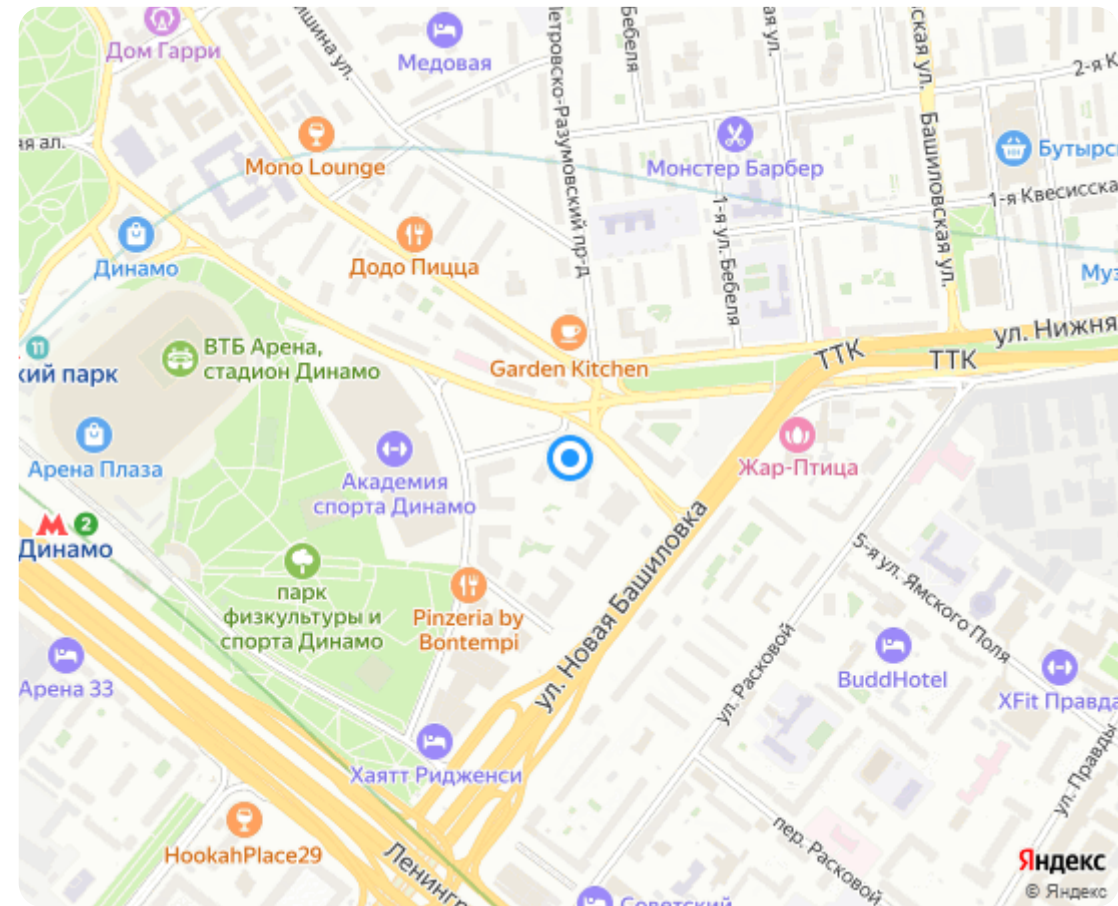
Кулинария, Кофейня, Чайный магазин



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинградский пр-кт, д 36 стр 40 . Площадь помещения 94м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже бизнес центра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка рядом с центром. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Кофейня Охоохо. Арендный поток - 400 000р. \ мес. Стоимость - 66.500.000р



Фотографии:





