





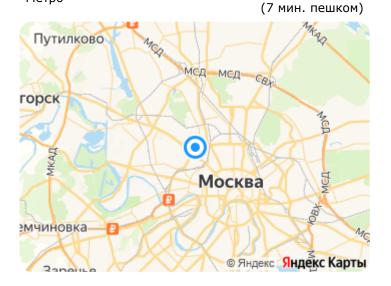
#### Параметры объекта:

 Площадь
 94,0 кв.м

 Этаж
 1 / 25

 Тип строения
 Бизнес центр

 Метро
 Динамо



## Коммерческие условия:

Цена продажи66 500 000 руб.Стоимость за кв.м707 447 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

# Тех. характеристики:

 Планировка
 Открытая

 Отделка
 В стиле арендатора

 Витринные окна
 В наличии

 Санузел
 1

## Предназначение:

Кулинария, Кофейня, Чайный магазин

#### Финансовые показатели:

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



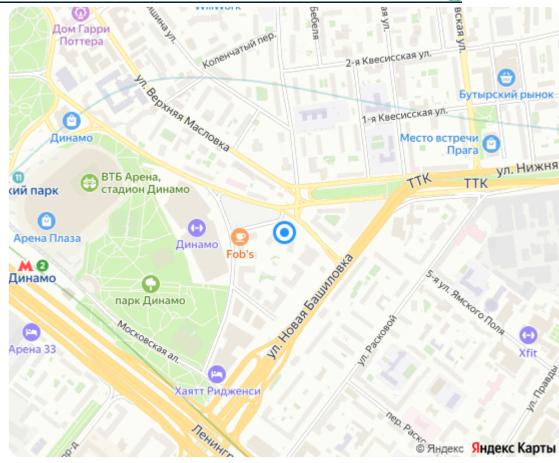
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинградский пр-кт, д  $36\ \text{стр}\ 40$  .

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 Охоfохо. Арендный поток - 400 000р.  $\$  мес. Стоимость - 66.500.000р





# Фотографии:















