



**Параметры объекта:**

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Площадь         | 145,0 кв.м               |
| Высота потолков | 3,0 м                    |
| Этаж            | 1 / 8                    |
| Тип строения    | Жилой дом                |
| Метро           | Сокол<br>(8 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 60 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 413 794 руб.    |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |
| <b>Арендатор:</b>        |                 |
| Камкомбанк               |                 |

**Финансовые показатели:**

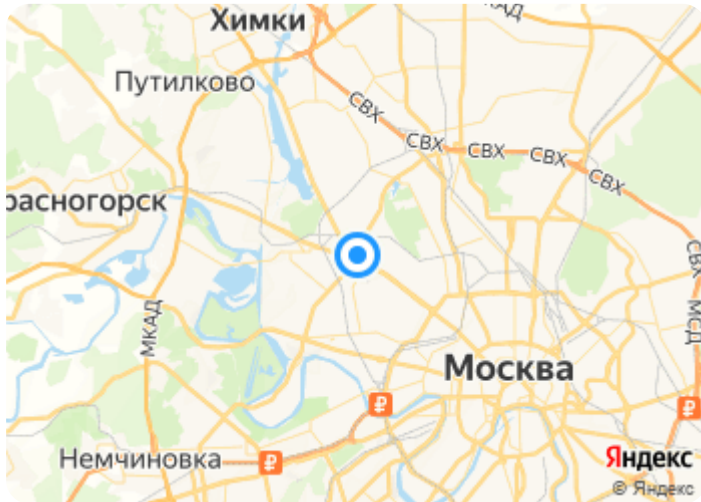
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 450 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 5 400 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 37 241 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 3 104 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 11,1 лет / 9,0 % |

**Тех. характеристики:**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Электроснабжение | 35 кВт             |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Открытая           |

**Предназначение:**

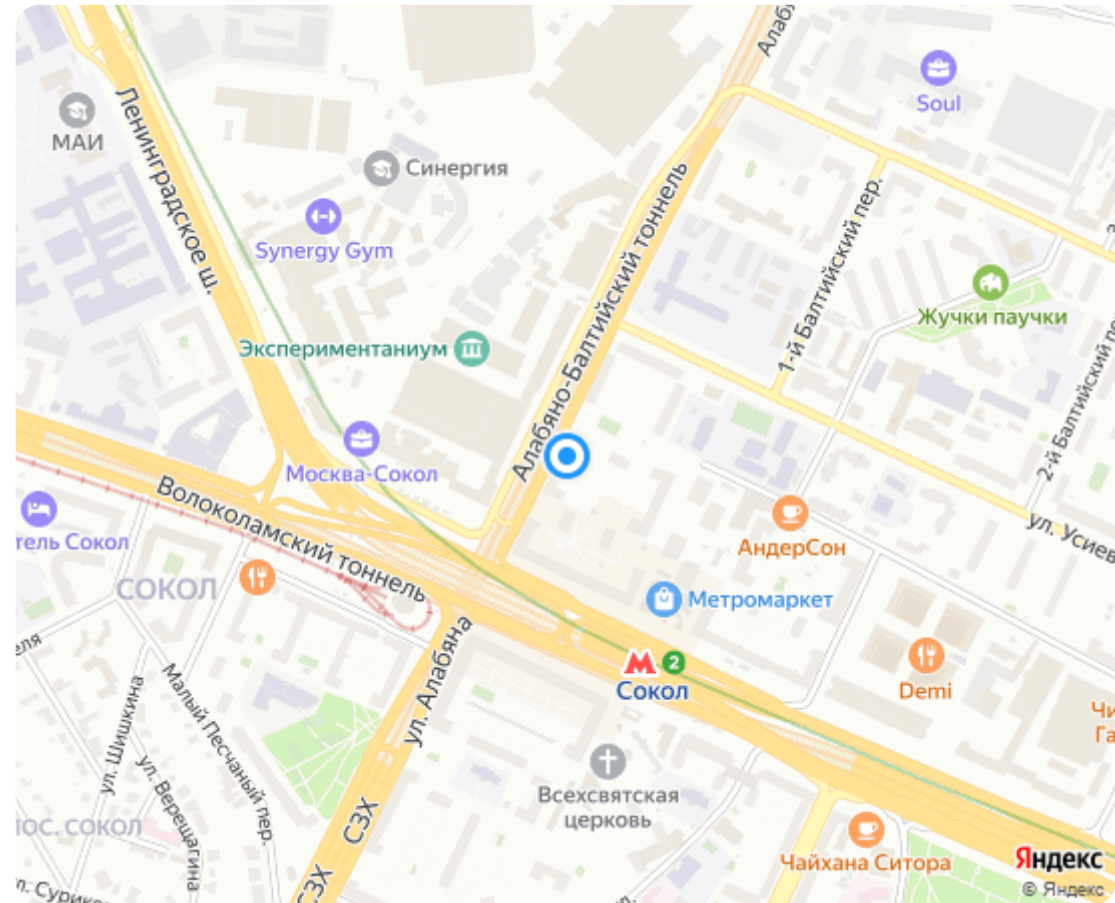
Банк



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

**Описание:**

Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: Москва, Балтийская ул., 4. Общая площадь - 145м2 Высота потолков - 3м Эл-во - 35кВт (можно увеличить). Вытяжка под кухню - нет. Планировка - свободная. Мокрые точки - есть. Парковка - открытая на улице. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Рядом с помещением расположено множество магазинов, торговых центров, непосредственно у помещения остановка общественного городского транспорта.



Фотографии:



