

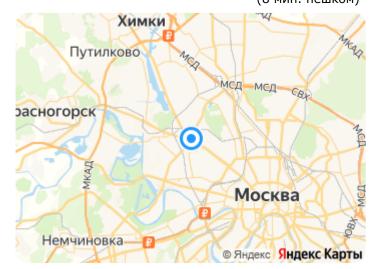






# Параметры объекта:

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



## Коммерческие условия:

Цена продажи	60 000 000 py6.
Стоимость за кв.м	413 794 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Камкомбанк

# Тех. характеристики:

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

# Предназначение:

Банк

### Финансовые показатели:

MAR (	
МАП (месячный	450 000 py6.
арендный поток)	год руст
NOI (годовой	
арендный поток)	5 400 000 руб.
NET (ставка аренды	37 241 руб.
за кв.м / в год)	F/-
Ставка аренды	
за кв.м / в месяц	3 104 руб.
за квиту в месяц	
Окупаемость/Доходность	11,1 лет / 9,0 %



#### Описание:

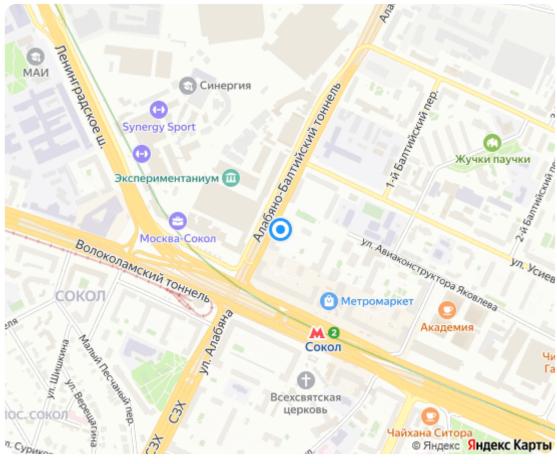
Продажа торгового помещения, расположенного по адресу: Москва, Балтийская ул., 4. Общая площадь - 145м2

Высота потолков - Зм 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:

