



**Параметры объекта:**

Площадь	430,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Медведково (9 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	125 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	279 070 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Магнит	

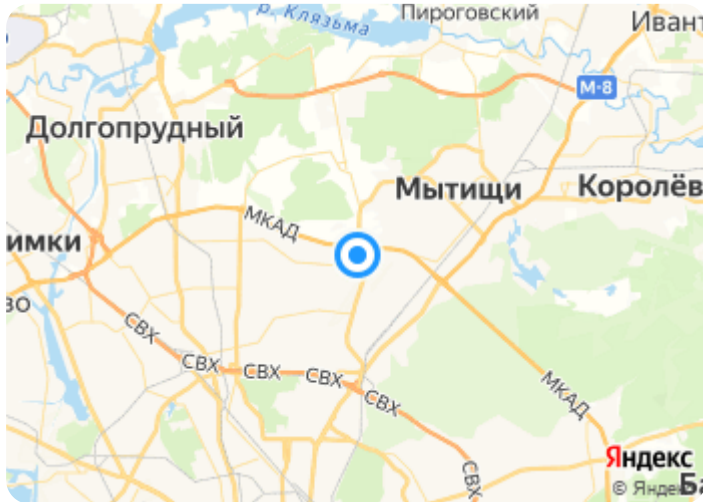
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	950 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	11 400 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	26 512 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 210 руб.
Окупаемость/Доходность	11,0 лет / 9,1 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Электроснабжение	70 кВт
Санузел	1
Парковка	Открытая

**Предназначение:**



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Студёный проезд, д 26. Площадь помещения 430м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 70кВт. Отдельный вход с улицы, зона разгрузки, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: "Магнит". Стоимость - 125.000.000р





Фотографии:













