

### Параметры объекта:

Площадь	276,8 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 15
Тип строения	Жилой дом
Метро	Братиславская (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	91 180 000 руб.
Стоимость за кв.м	329 408 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Улыбка радуги

### Финансовые показатели:

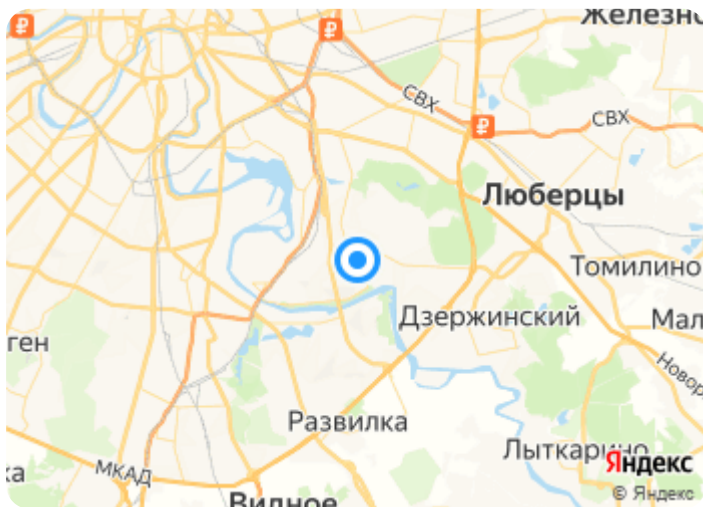
МАП (месячный арендный поток)	723 651 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 683 812 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	31 372 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 615 руб.
Окупаемость/Доходность	10,5 лет / 9,5 %

### Тех. характеристики:

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

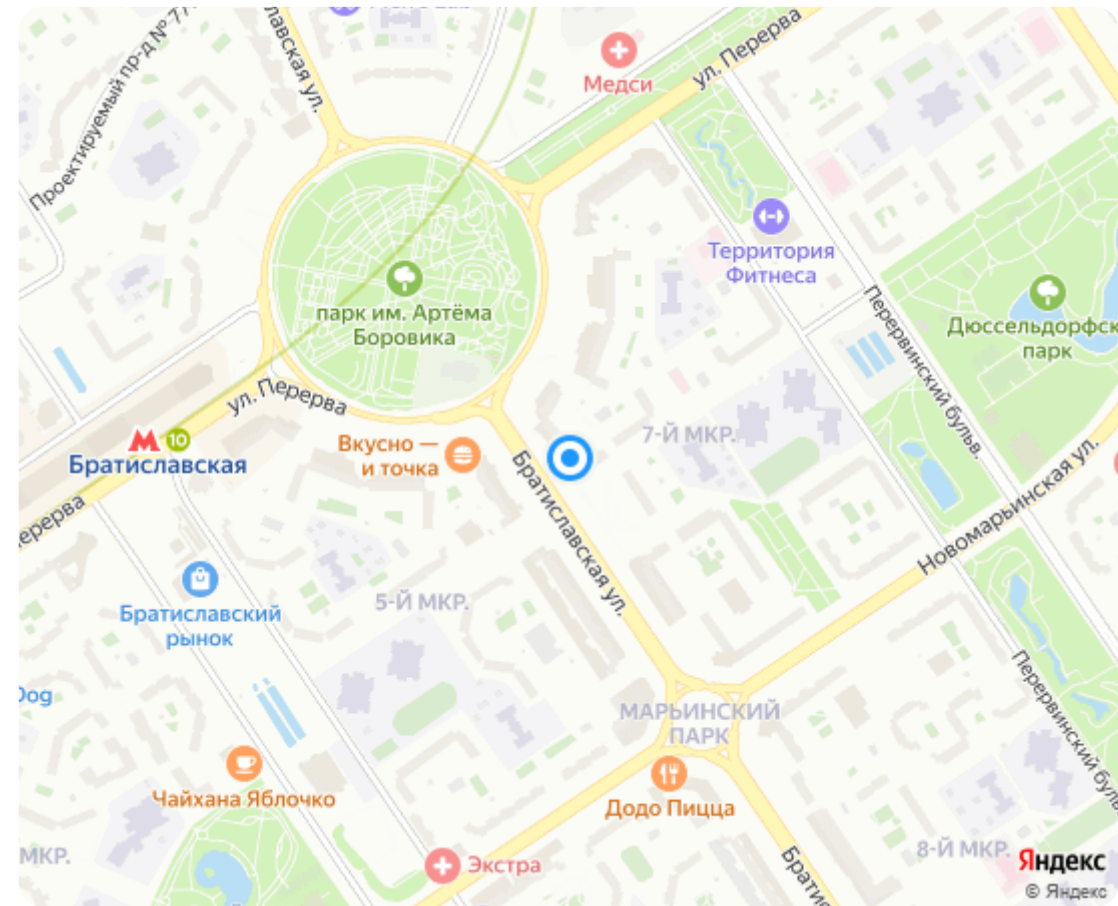
### Предназначение:

Косметика, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Братиславская, д 15 к 1. Площадь помещения 276,8м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,9 метра, подвал 3,1метра. Эл-во достаточное под любой вид деятельности. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Улыбка радуги. Арендный поток - 723.651р. \ мес. Стоимость - 91.180.000р



**Планировки:**

Поэтажный план

1 этаж



Подвал





Фотографии:

