



### Параметры объекта:

Площадь	241,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Площадь Ильича (7 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	95 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	394 191 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Готовая еда, табак, пекарня

### Финансовые показатели:

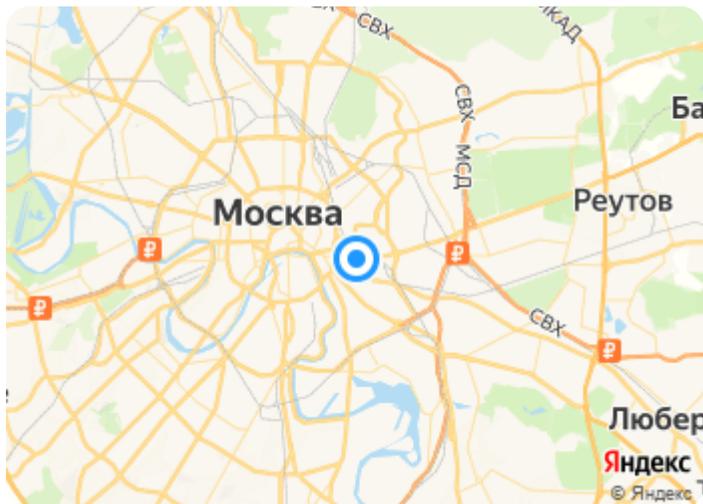
МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	24 896 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 075 руб.
Окупаемость/Доходность	15,8 лет / 6,3 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	105 кВт
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

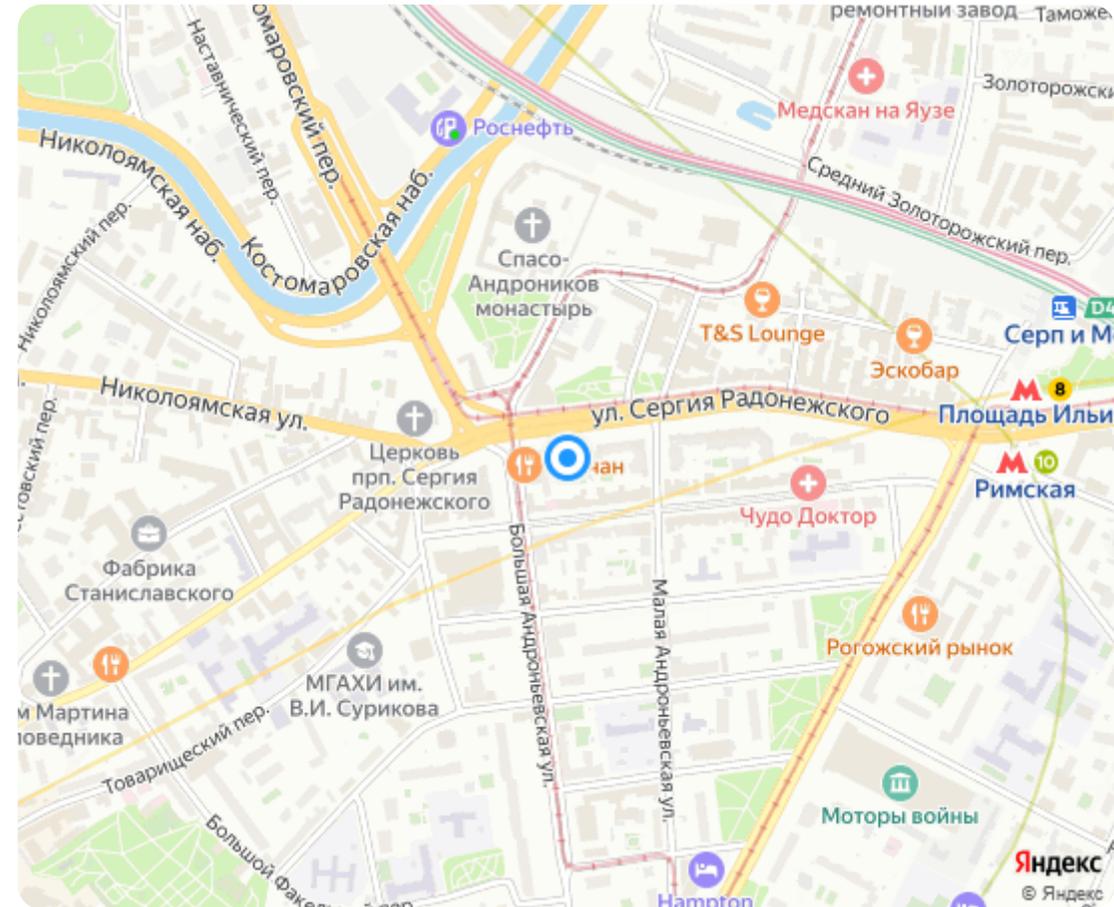
### Предназначение:

ФастФуд, Кулинария, Разное



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Сергия Радонежского, д 2. Площадь помещения 241м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,15 метра. Эл-во 105кВт. Общий вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Готовая еда, табак, пекарня. Стоимость - 95.000.000р



**Фотографии:**

