

### Параметры объекта:

|                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| Площадь         | 241,0 кв.м                        |
| Высота потолков | 3,0 м                             |
| Этаж            | 1 / 10                            |
| Тип строения    | Жилой дом                         |
| Метро           | Площадь Ильича<br>(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:

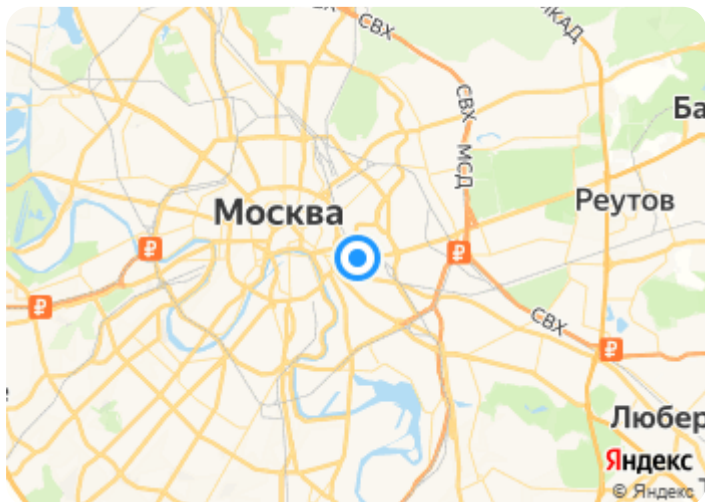
|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 500 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 6 000 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 24 896 руб.      |
| Ставка 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           |

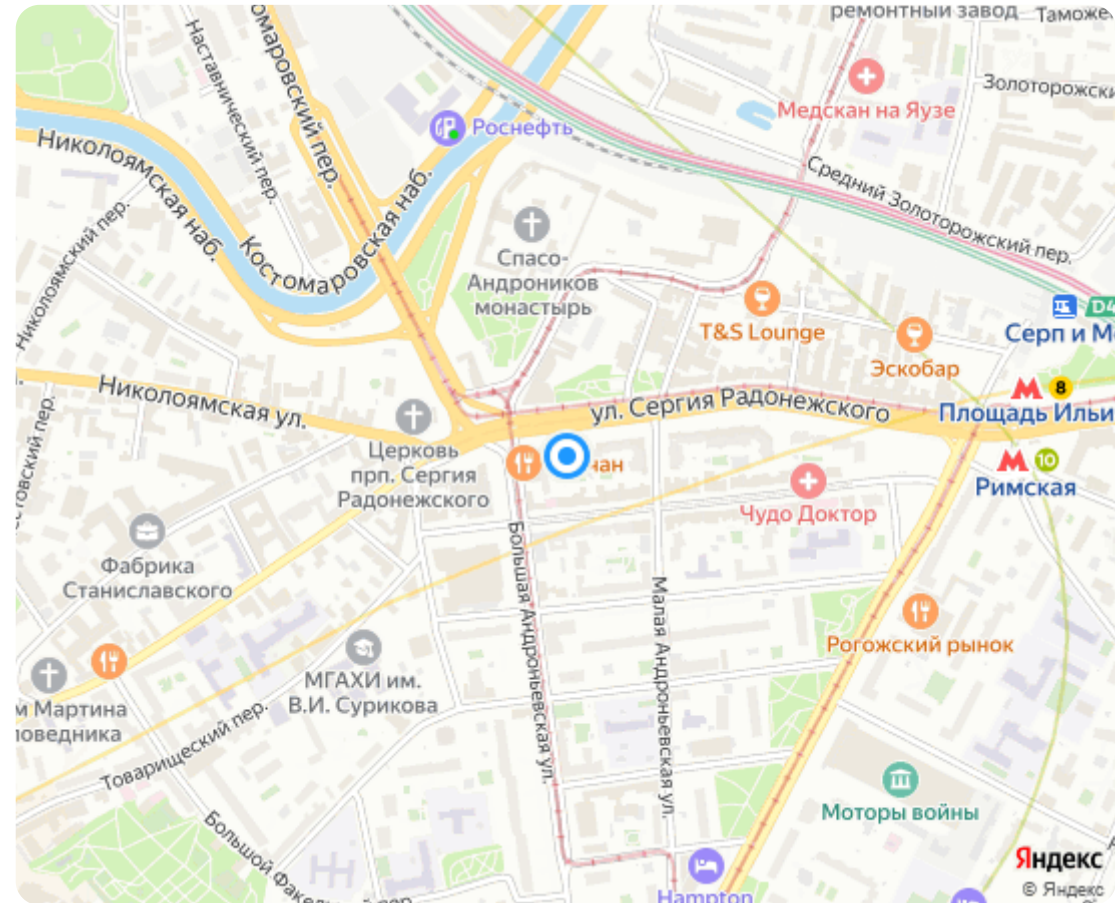
### Предназначение:

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:**



