



**Параметры объекта:**

Площадь	1 528,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Беляево (13 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	195 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	127 618 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Пятёрочка, Парикмахерская и др.

**Финансовые показатели:**

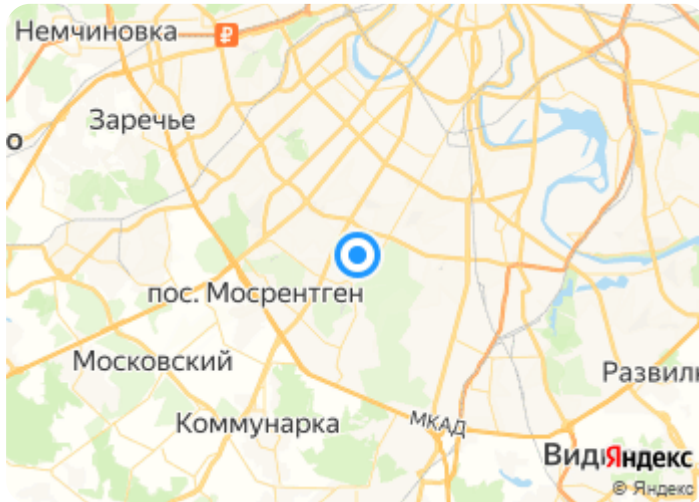
МАП (месячный арендный поток)	1 888 600 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 663 200 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	14 832 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 236 руб.
Окупаемость/Доходность	8,6 лет / 11,6 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	100 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

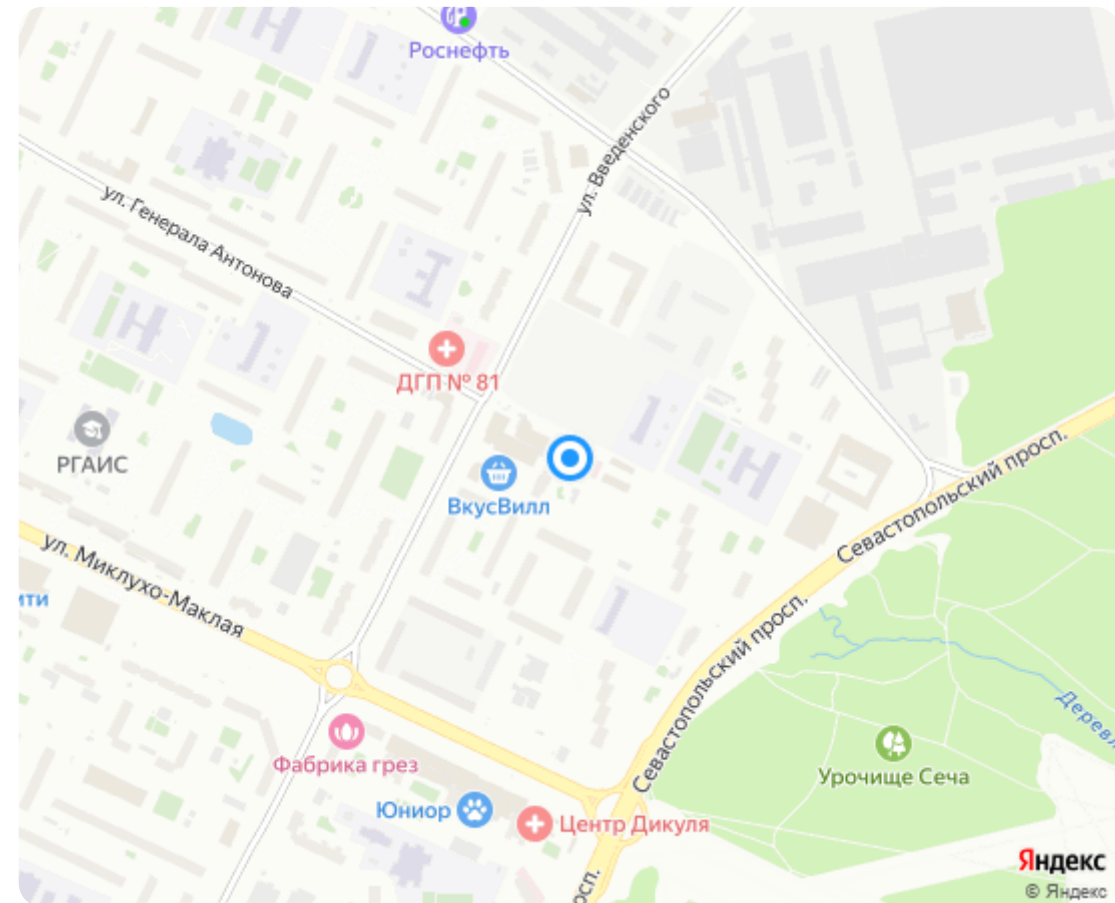
**Предназначение:**

Салон красоты, Супермаркет, Разное, Торговая сеть



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Введенского, д 13В. Площадь помещения 1528м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 100кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Пятёрочка, Парикмахерская и др.. Арендный поток - 1.888.600р. \ мес. Стоимость - 195.000.000р





Фотографии:







