

**Параметры объекта:**

Площадь	874,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Коптево (11 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	262 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	299 772 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Пятёрочка, офисы и антенны

**Финансовые показатели:**

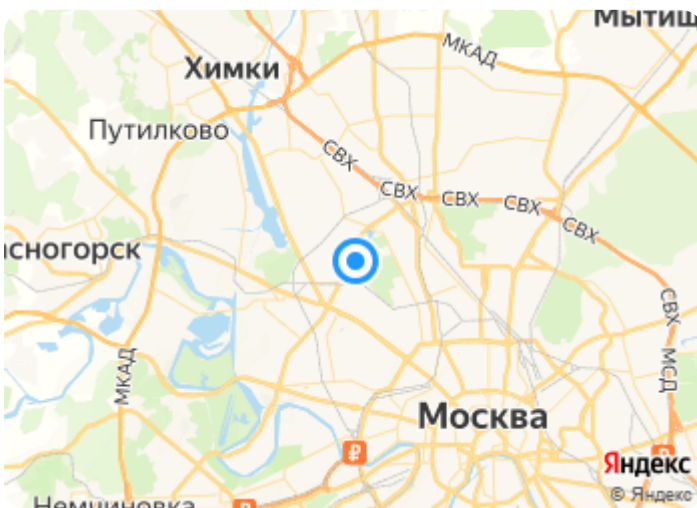
МАП (месячный арендный поток)	1 850 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	22 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	25 400 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 117 руб.
Окупаемость/Доходность	11,8 лет / 8,5 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	140 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

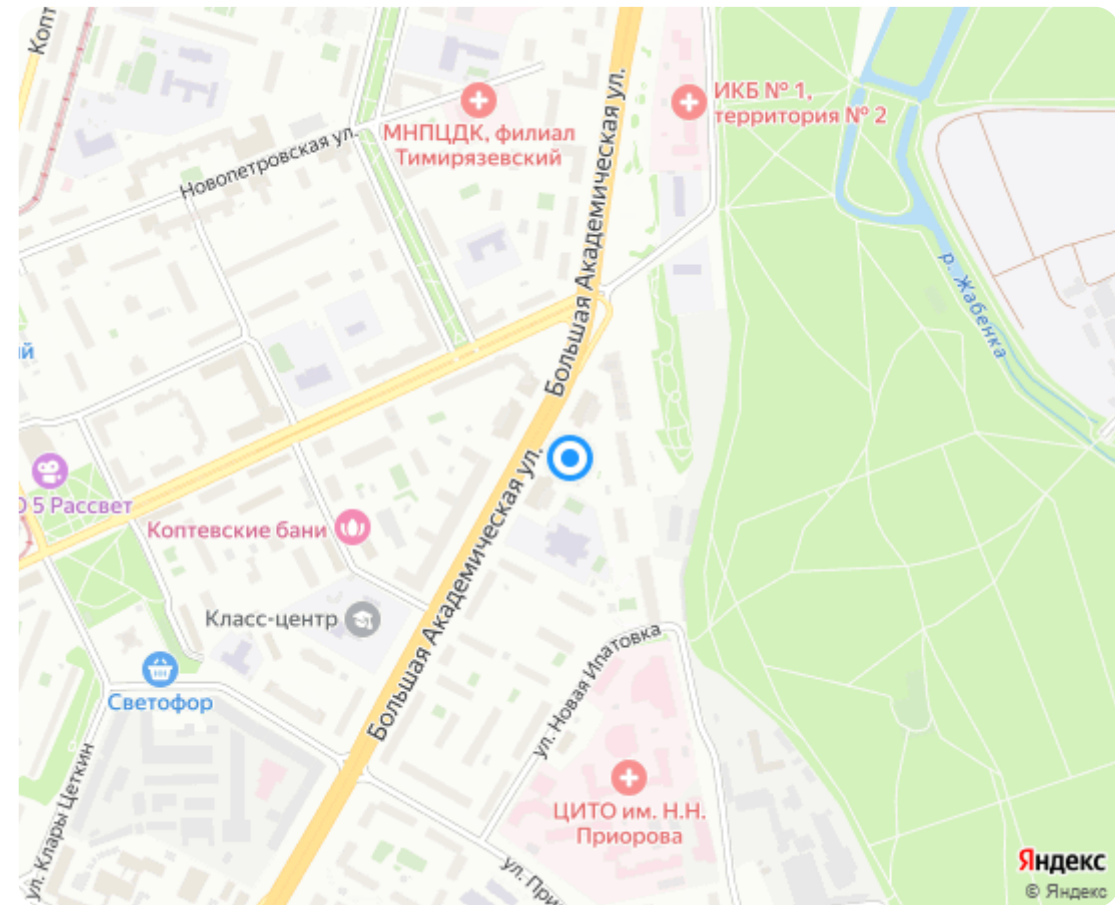
**Предназначение:**

Офис, представительство компании, Супермаркет, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Большая Академическая, д 24 к 1. Площадь помещения 874м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,25 метра. Эл-во 140кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Пятёрочка, офисы и антенны. Стоимость - 240.000.000р



**Планировки:**





Фотографии:











