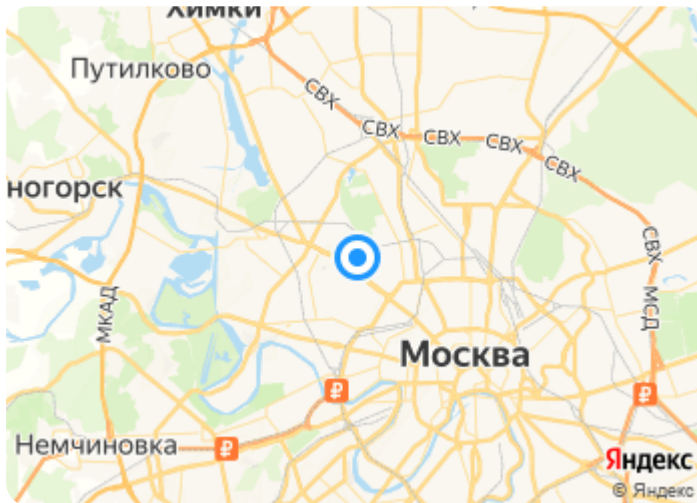




### Параметры объекта:

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Площадь      | 901,1 кв.м                   |
| Этаж         | 1 / 5                        |
| Тип строения | Жилой дом                    |
| Метро        | Аэропорт<br>(10 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 203 300 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 225 614 руб.     |
| Система налогообложения: | НДС 20% включён  |

#### Арендатор:

Магнолия

### Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

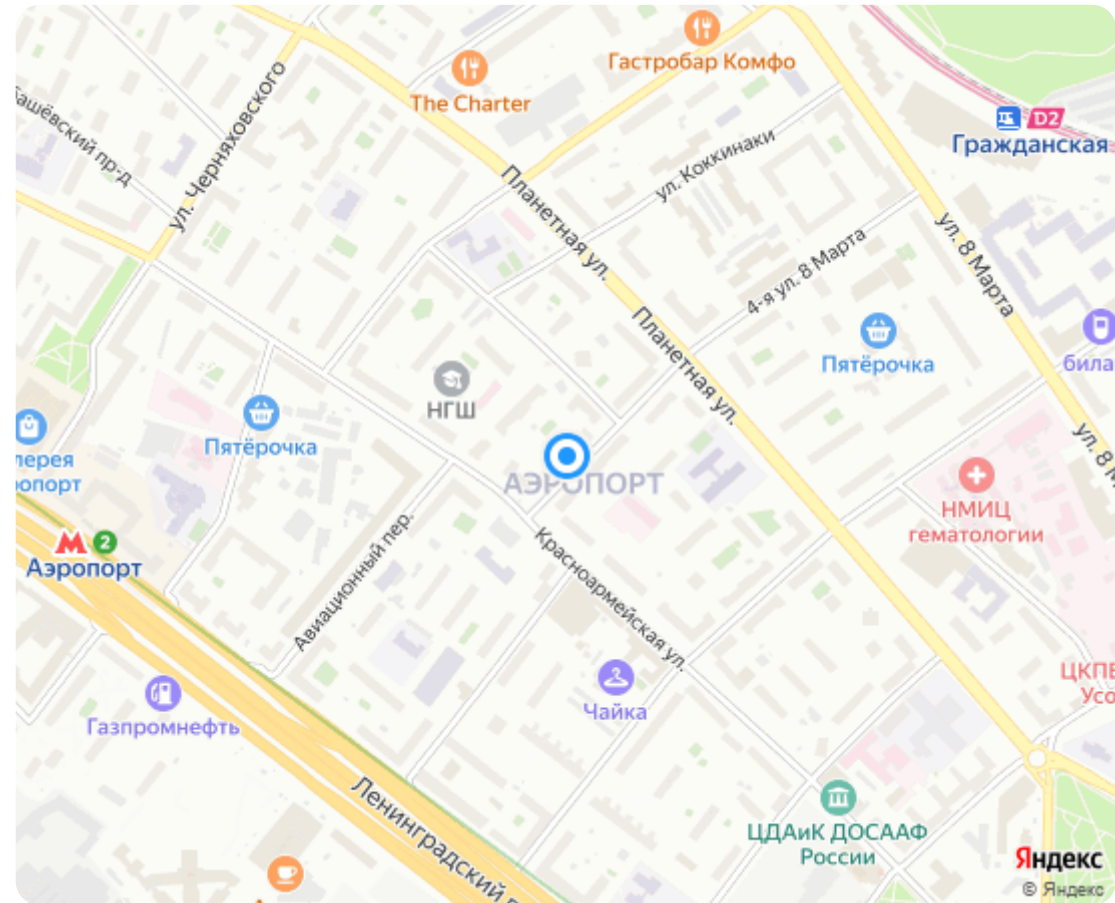
Супермаркет, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 099 743 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 13 196 916 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 14 645 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 221 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 15,4 лет / 6,5 % |

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Старый Зыковский проезд, д 3. Площадь помещения 901,1м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Магнолия. Арендный поток - 1.099.743р. \ мес. Стоимость - 203.300.000р



**Фотографии:**



