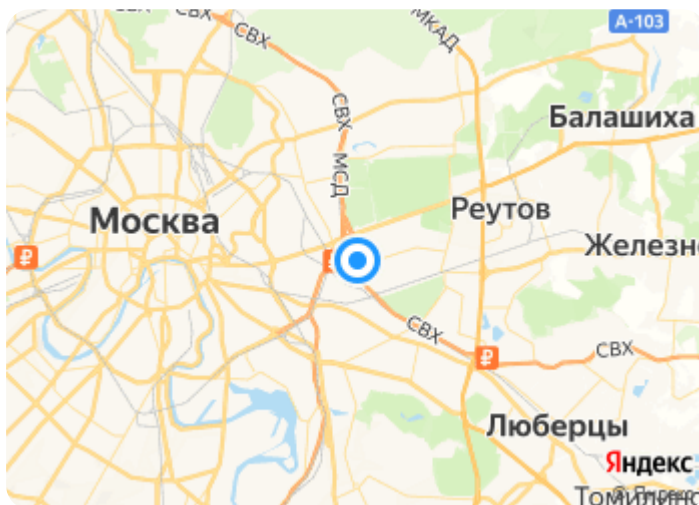




### Параметры объекта:

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Площадь      | 1 084,8 кв.м                          |
| Этаж         | 1 / 1                                 |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание               |
| Метро        | Шоссе Энтузиастов<br>(13 мин. пешком) |



### Коммерческие условия:

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи             | 175 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 161 321 руб.     |
| Система налогообложения: | УСН 6%           |

**Арендатор:**  
супермаркет ДА

### Тех. характеристики:

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Планировка       | Открытая           |
| Отделка          | В стиле арендатора |
| Витринные окна   | В наличии          |
| Электроснабжение | 1400 кВт           |
| Санузел          | 1                  |
| Парковка         | Наземная           |

### Предназначение:

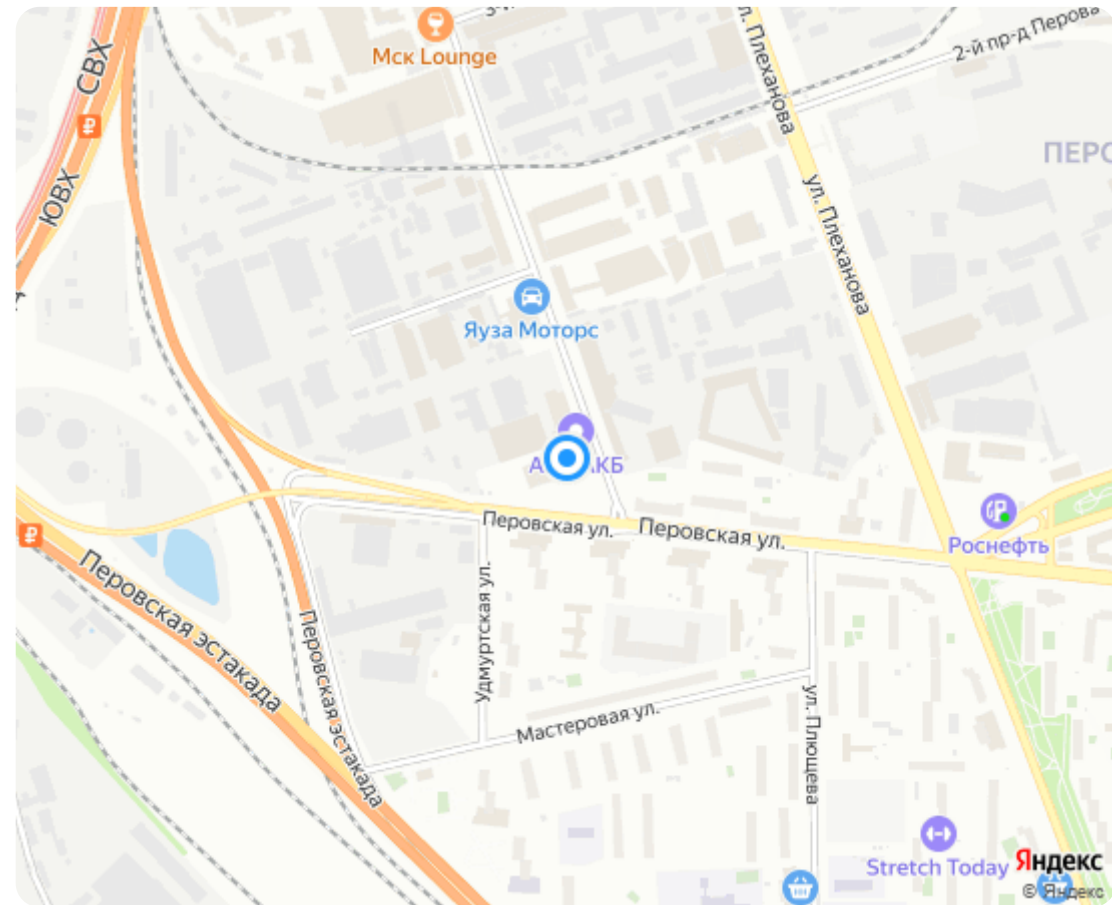
Супермаркет, Разное, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 1 853 000 руб.   |
| NOI (годовой арендный поток)        | 22 236 000 руб.  |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 20 498 руб.      |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 1 709 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 7,9 лет / 12,7 % |

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Перовская, д 1 стр 8. Площадь помещения 1084,8м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Эл-во 1,4МВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: супермаркет ДА. Арендный поток - 1.853.000р. \ мес. Стоимость - 175.000.000р



Фотографии:



