

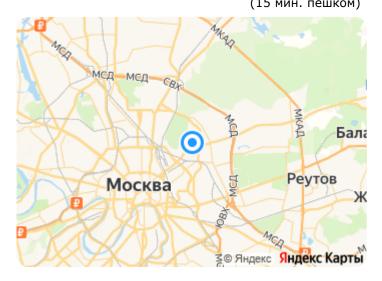






### Параметры объекта:

Площадь	336,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/6
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сокольники
	(15 MMH DAILIKOM)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	96 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	285 715 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Магнолия

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1

#### Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 571 py6.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 381 py6.
Окупаемость/Лоходность	10.0 лет / 10.0 %



#### Описание:

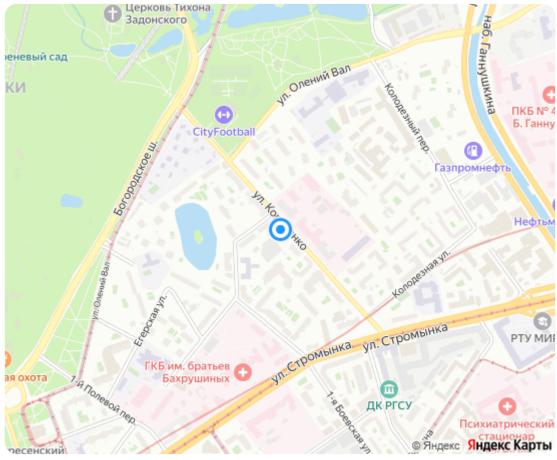
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Короленко, д 4/14.

Площадь помещения 336м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 50кВт.

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 - 800.000р. \ мес. Стоимость - 96.000.000р





# Фотографии:













