



Параметры объекта:

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

Коммерческие условия:

Цена продажи	96 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	285 715 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Магнолия

Тех. характеристики:

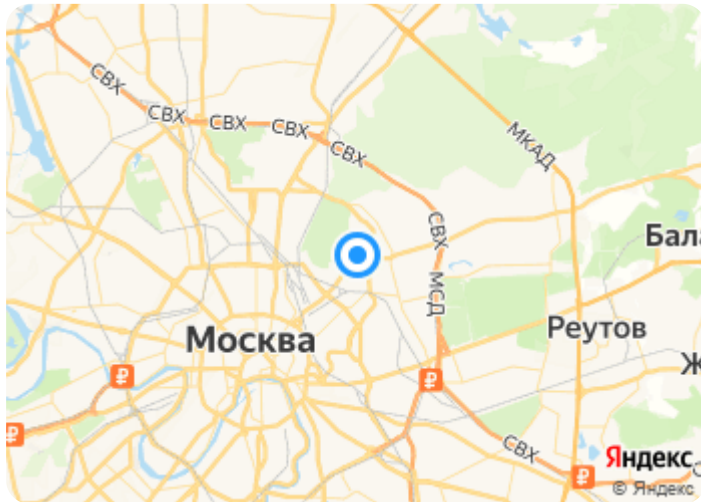
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	50 кВт
Санузел	1

Предназначение:

Минимаркет, Супермаркет, Разное, Торговая сеть

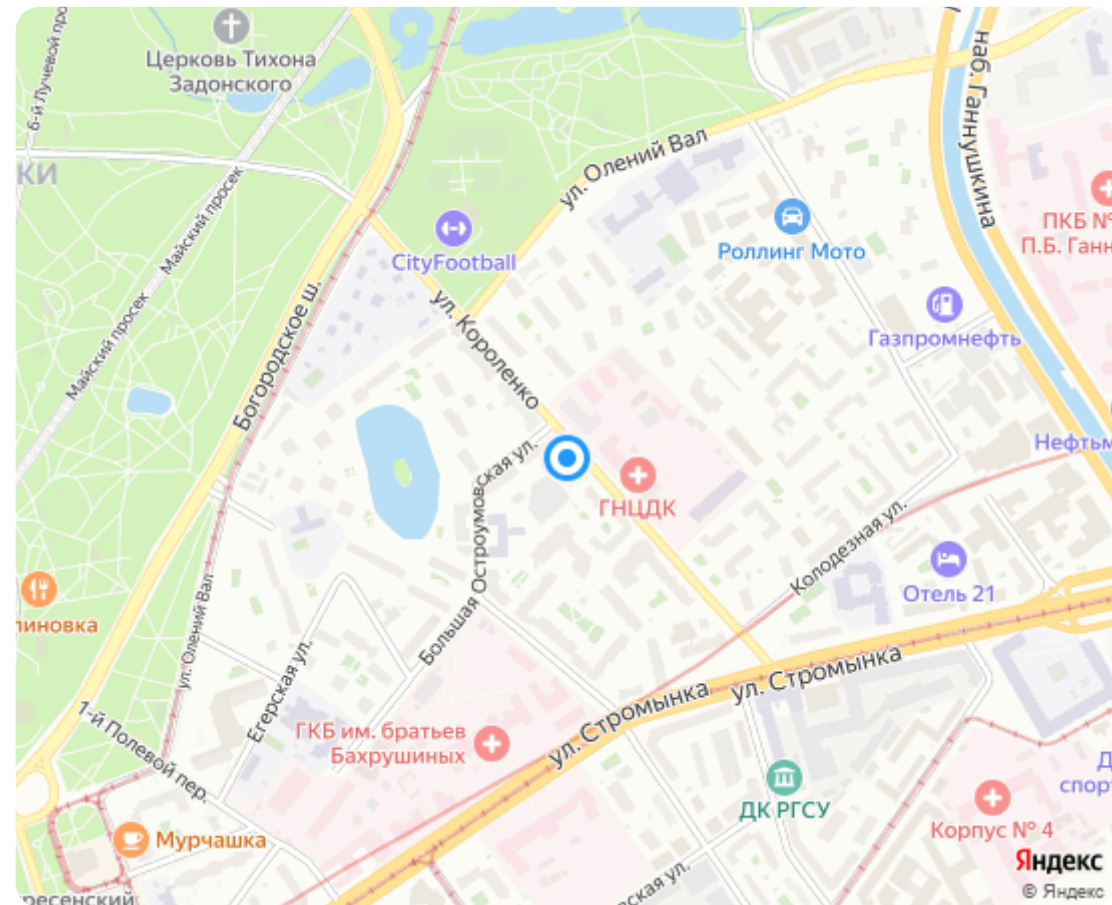
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	800 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	9 600 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	28 571 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 381 руб.
Окупаемость/Доходность	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 доме. 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:





