



Параметры объекта:

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Площадь | 2 066,6 кв.м |
| Высота потолков | 3,0 м |
| Этаж | 1 / 2 |
| Тип строения | Отдельно-стоящее здание |
| Метро | Белокаменная (16 мин. пешком) |

Коммерческие условия:

| | |
|--------------------------|------------------|
| Цена продажи | 190 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м | 91 939 руб. |
| Система налогообложения: | УСН 6% |

Арендатор:
Магнит, hostel

Финансовые показатели:

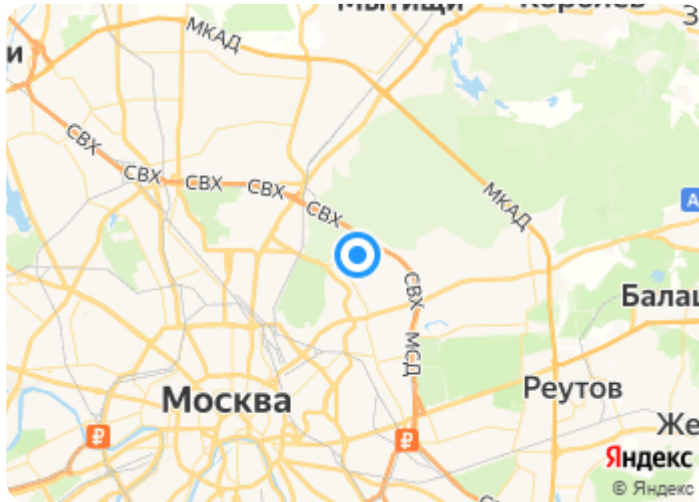
| | |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток) | 1 750 000 руб. |
| NOI (годовой арендный поток) | 21 000 000 руб. |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 10 162 руб. |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц | 847 руб. |
| Окупаемость/Доходность | 9,0 лет / 11,1 % |

Тех. характеристики:

| | |
|------------------|--------------------|
| Планировка | Открытая |
| Отделка | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии |
| Электроснабжение | 200 кВт |
| Санузел | 1 |

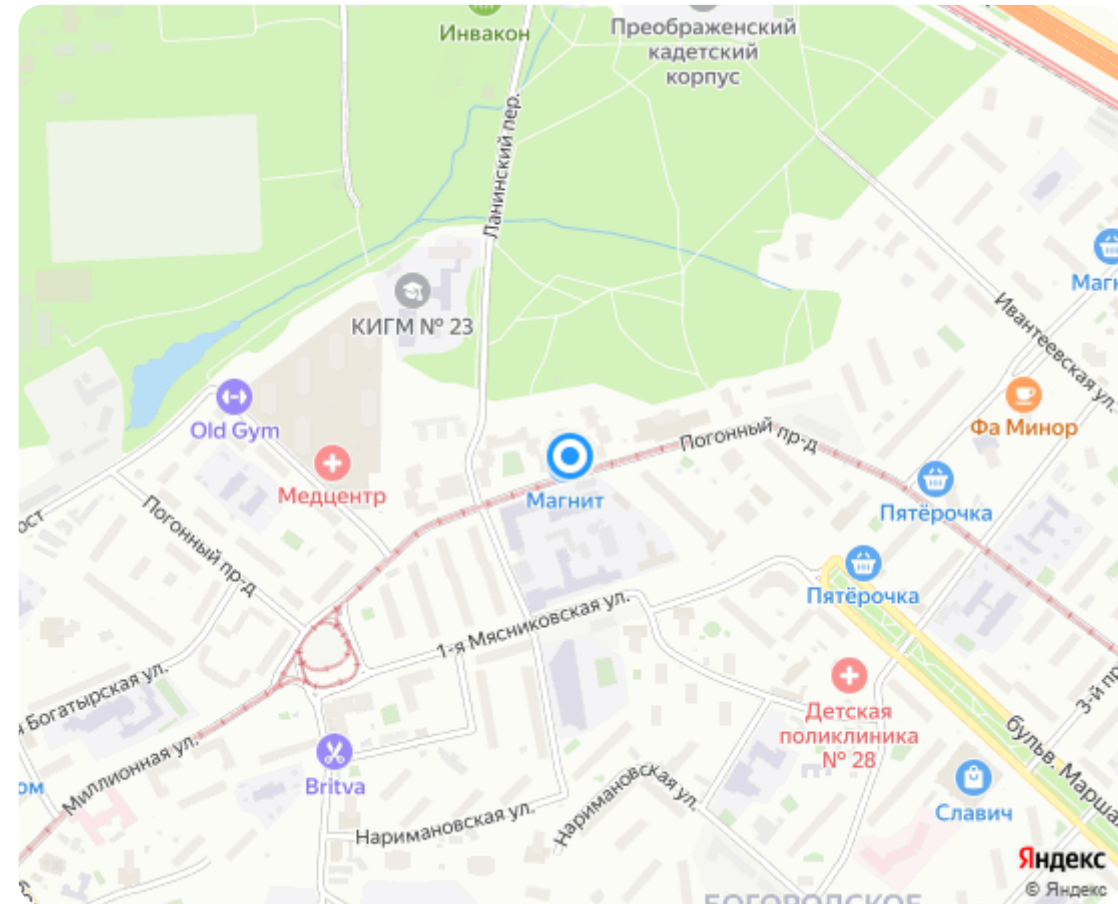
Предназначение:

Гостиница, Супермаркет, Разное, Торговая сеть



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Погонный проезд, д 7А. Площадь помещения 2066,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в нежилом доме. Высота потолков 3,2 метра. Эл-во 200кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Магнит, хостел. Арендный поток - 1.750.000р. \ мес. Стоимость - 190.000.000р



Фотографии:



