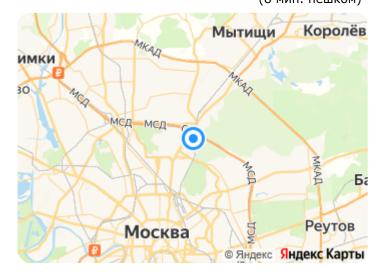






### Параметры объекта:

| Площадь         | 754,0 кв.м     |
|-----------------|----------------|
| Высота потолков | 4,0 м          |
| Этаж            | 1 / 5          |
| Тип строения    | Жилой дом      |
| Метро           | Ростокино      |
|                 | (8 мин пешком) |



#### Коммерческие условия:

| Цена продажи             | 110 000 000 руб. |
|--------------------------|------------------|
| Стоимость за кв.м        | 145 889 руб.     |
| Система налогообложения: |                  |

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Магнит у дома, Wildberries, Икра-пиво

## Тех. характеристики:

| <b>-</b>               |                    |  |
|------------------------|--------------------|--|
| Парковка               | Наземная           |  |
| Вентиляция под общепит | В наличии          |  |
| Санузел                | 1                  |  |
| Электроснабжение       | 105 кВт            |  |
| Витринные окна         | В наличии          |  |
| Отделка                | В стиле арендатора |  |
| Планировка             | Открытая           |  |

#### Предназначение:

Пивной магазин, Супермаркет, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

| МАП (месячный<br>арендный поток)       | 1 005 000 руб.   |
|--|------------------|
| NOI (годовой<br>арендный поток)        | 12 060 000 руб.  |
| NET (ставка аренды<br>за кв.м / в год) | 15 995 руб.      |
| Ставка аренды<br>за кв.м / в месяц     | 1 333 руб.       |
| Окупаемость/Доходность                 | 9,1 лет / 11,0 % |



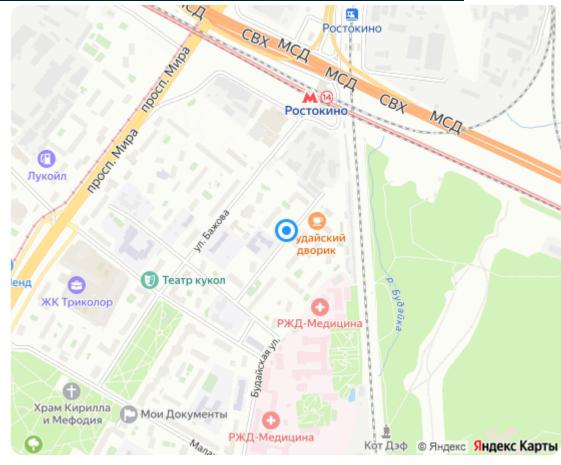
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Будайский проезд, д 7 к 1.

Площадь помещения 754м2 (1й этаж 600м2,цокольный этаж 154м2), планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 105кВт.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендаторы: Магнит у дома, Wildberries, Икра-пиво. Арендный поток - 1.005.000р. \ мес. Стоимость - 96.000.000р





# Фотографии:













