

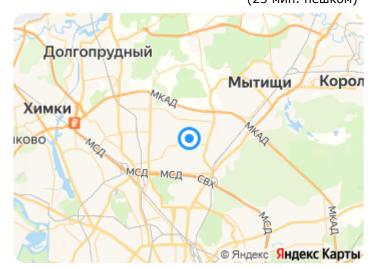






# Параметры объекта:

Площадь	265,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/9
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Медведково
Метро	(25 мин пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	80 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	301 887 руб.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Горздрав, Красная икра, Табак

# Тех. характеристики:

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

## Предназначение:

Аптека, Минимаркет, Разное, Торговая сеть

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	660 000 py6.
NOI (годовой арендный поток)	7 920 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	29 887 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 491 руб.
Окупаемость/Доходность	10,1 лет / 9,9 %



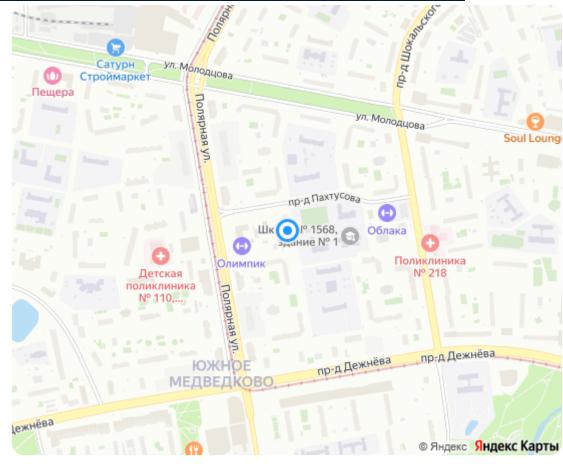
#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Полярная, д 10.

Площадь помещения 265м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 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.

Арендаторы: Горздрав, Красная икра, Табак . Арендный поток - 260.000p. \ мес.; 300 000p. \ мес.; 100 000p. \ мес. Стоимость - 80.000.000p





# Фотографии:







