

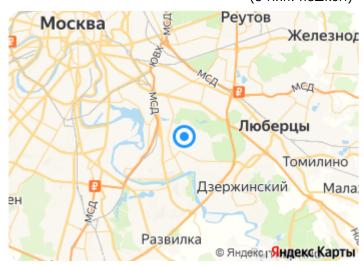






#### Параметры объекта:

Площадь	64,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Люблино
Метро	(5 мин. пешком)



# Коммерческие условия:

Цена продажи	33 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	512 423 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Лепёшки из тандыра

# Тех. характеристики:

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

### Предназначение:

ФастФуд, Кулинария, Разное

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	275 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 300 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	51 242 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 271 py6.
Окупаемость/Доходность	10.0 лет / 10.0 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Краснодарская, д 57 к 3.

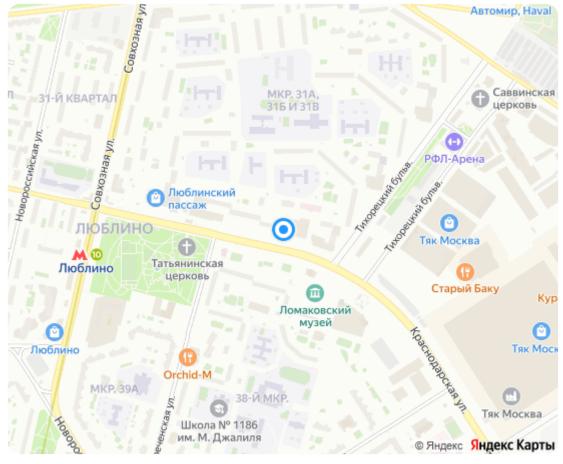
Площадь помещения 64,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

Высота потолков 3,8 метра.

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

Арендатор: Лепёшки из тандыра. Арендный поток - 275.000р. \ мес.

Стоимость - 33.000.000р





# Фотографии:









