

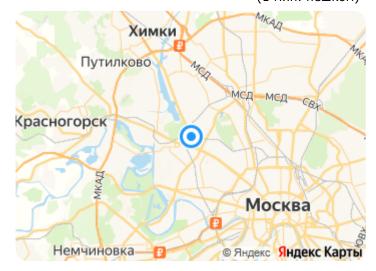






### Параметры объекта:

Площадь	40,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Мотро	Войковская
Метро	(1 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	55 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 358 025 руб.

Система налогообложения:

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Камчатские морепродукты

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Минимаркет, Торговая сеть

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	350 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 200 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	103 704 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	8 642 py6.
Окупаемость/Доходность	13,1 лет / 7,6 %

## Продажа арендного бизнеса

### г Москва, Ленинградское шоссе, д 9 к 1



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинградское шоссе, д 9 к 1.

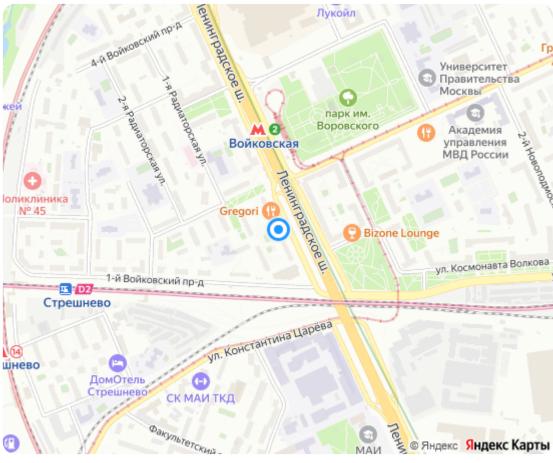
Площадь помещения 40,5м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

Высота потолков 3 метра.

Эл-во 15кВт.

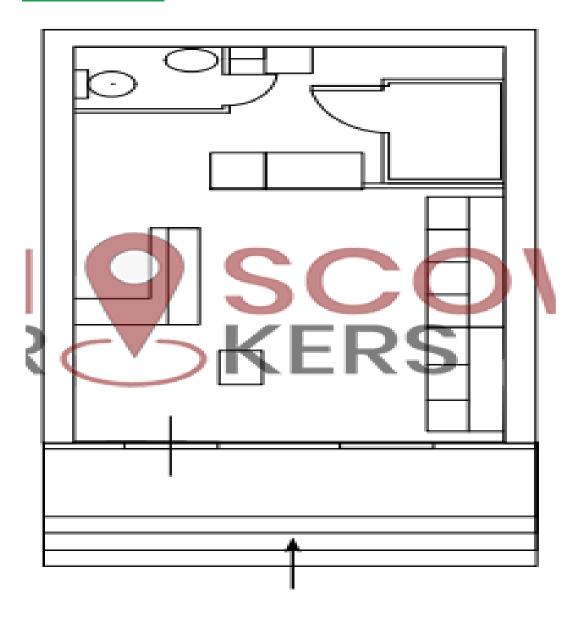
Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика.

Арендатор: Камчатские морепродукты. Арендный поток - 350.000р.  $\backslash$  мес. Стоимость - 55.000.000р





# Планировки:



### Фотографии:













