



### Параметры объекта:

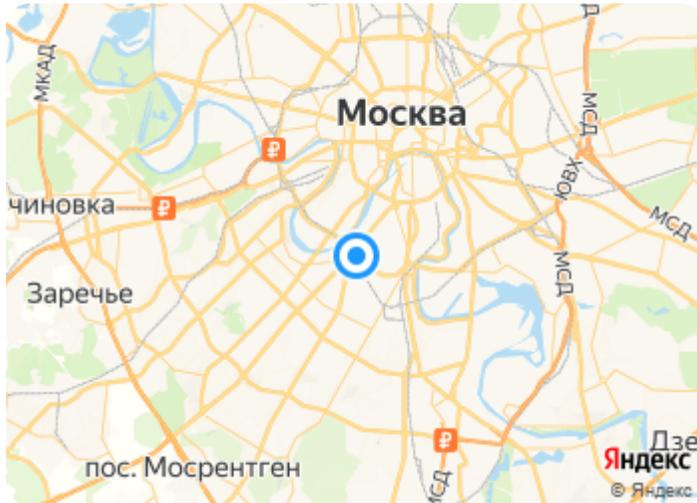
|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Площадь         | 46,4 кв.м                             |
| Высота потолков | 4,0 м                                 |
| Этаж            | 1 / 8                                 |
| Тип строения    | Жилой дом                             |
| Метро           | Ленинский проспект<br>(3 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Цена продажи             | 52 800 000 руб. |
| Стоимость за кв.м        | 1 137 932 руб.  |
| Система налогообложения: | УСН 6%          |
| <b>Арендатор:</b>        |                 |
| Ивановский трикотаж      |                 |

### Финансовые показатели:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| МАП (месячный арендный поток)       | 400 000 руб.     |
| NOI (годовой арендный поток)        | 4 800 000 руб.   |
| NET (ставка аренды за кв.м / в год) | 103 448 руб.     |
| Ставка аренды за кв.м / в месяц     | 8 621 руб.       |
| Окупаемость/Доходность              | 11,0 лет / 9,1 % |



### Тех. характеристики:

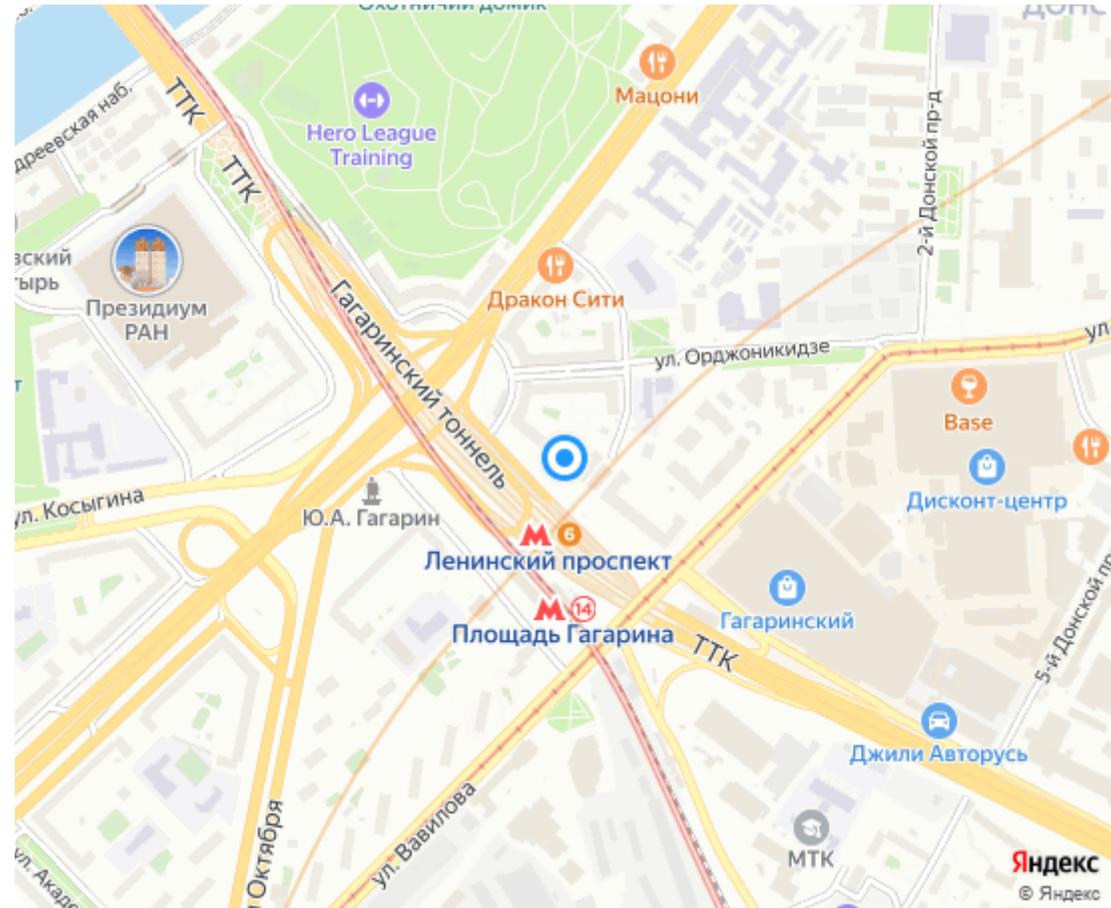
|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Планировка     | Открытая           |
| Отделка        | В стиле арендатора |
| Витринные окна | В наличии          |
| Санузел        | 1                  |
| Парковка       | Наземная           |

### Предназначение:

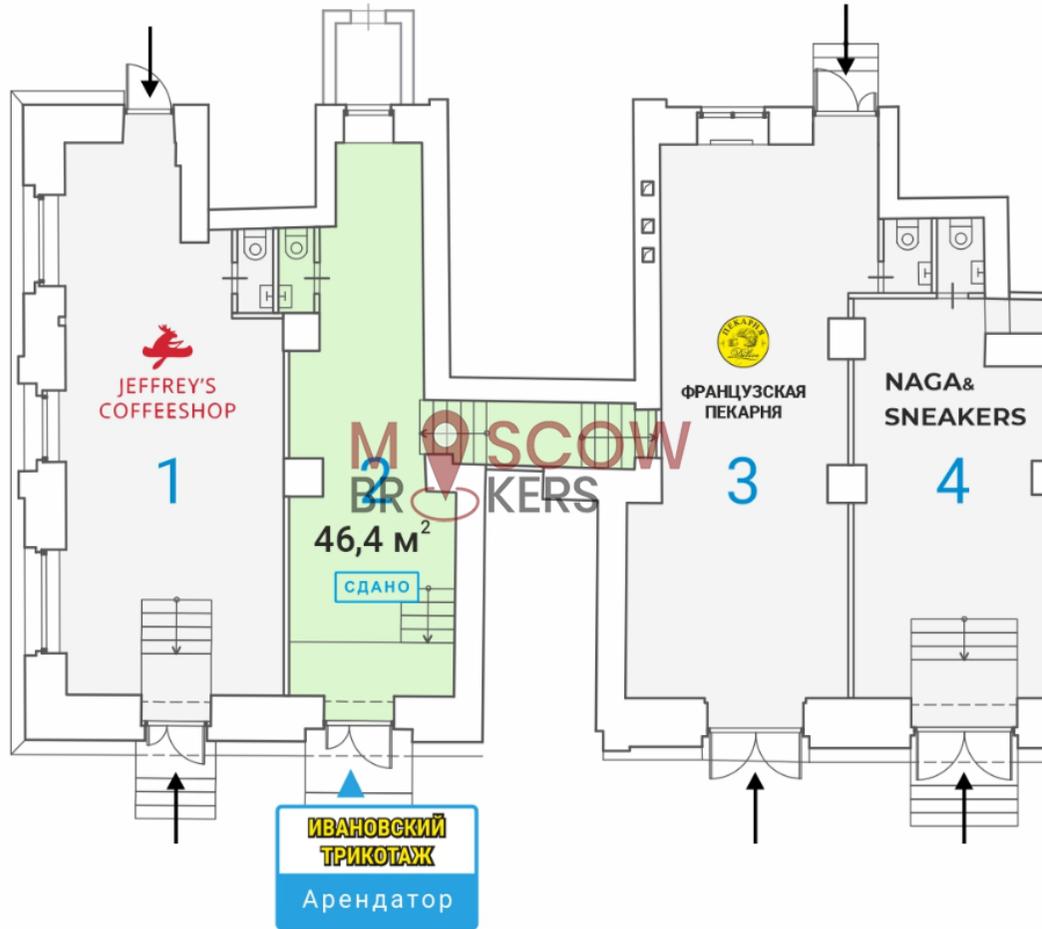
Одежда/Обувь, Торговая сеть

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ленинский пр-кт, д 37А. Площадь помещения 46,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4,8 метра. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Ивановский трикотаж. Арендный поток - 400.000р. \ мес. Стоимость - 52.800.000р



Планировки:



Фотографии:



