



Параметры объекта:

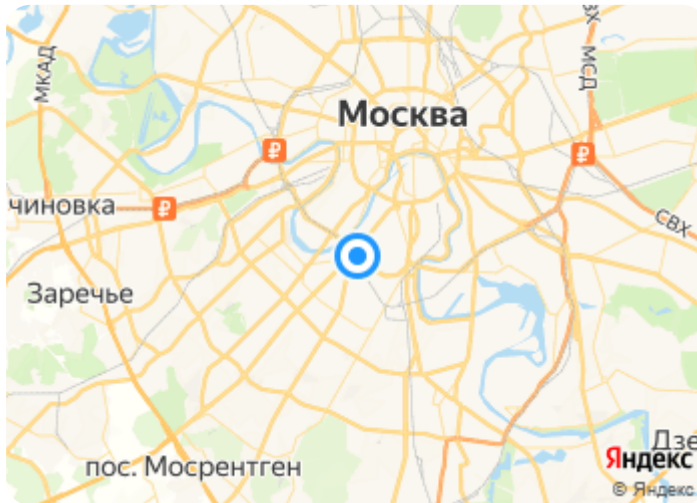
Площадь	46,4 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ленинский проспект (3 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	52 800 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 137 932 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
Арендатор:	
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:

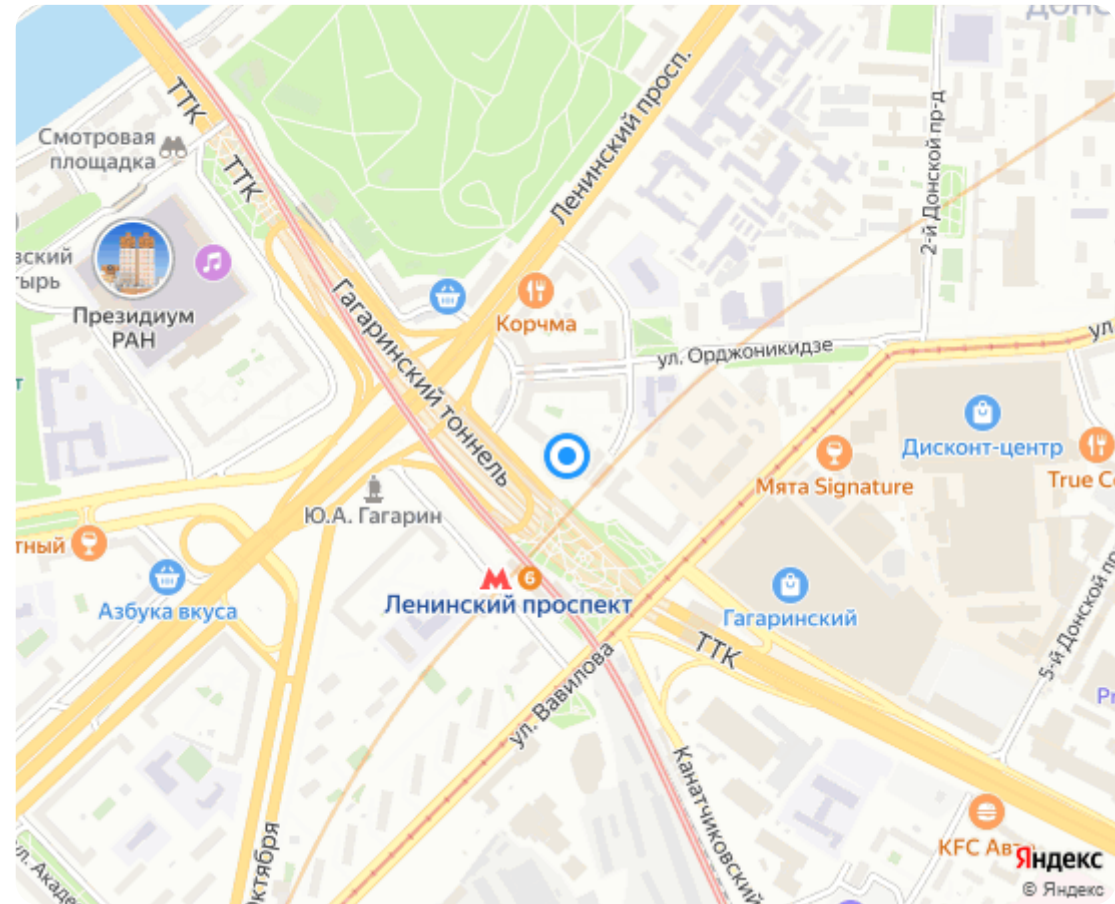
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

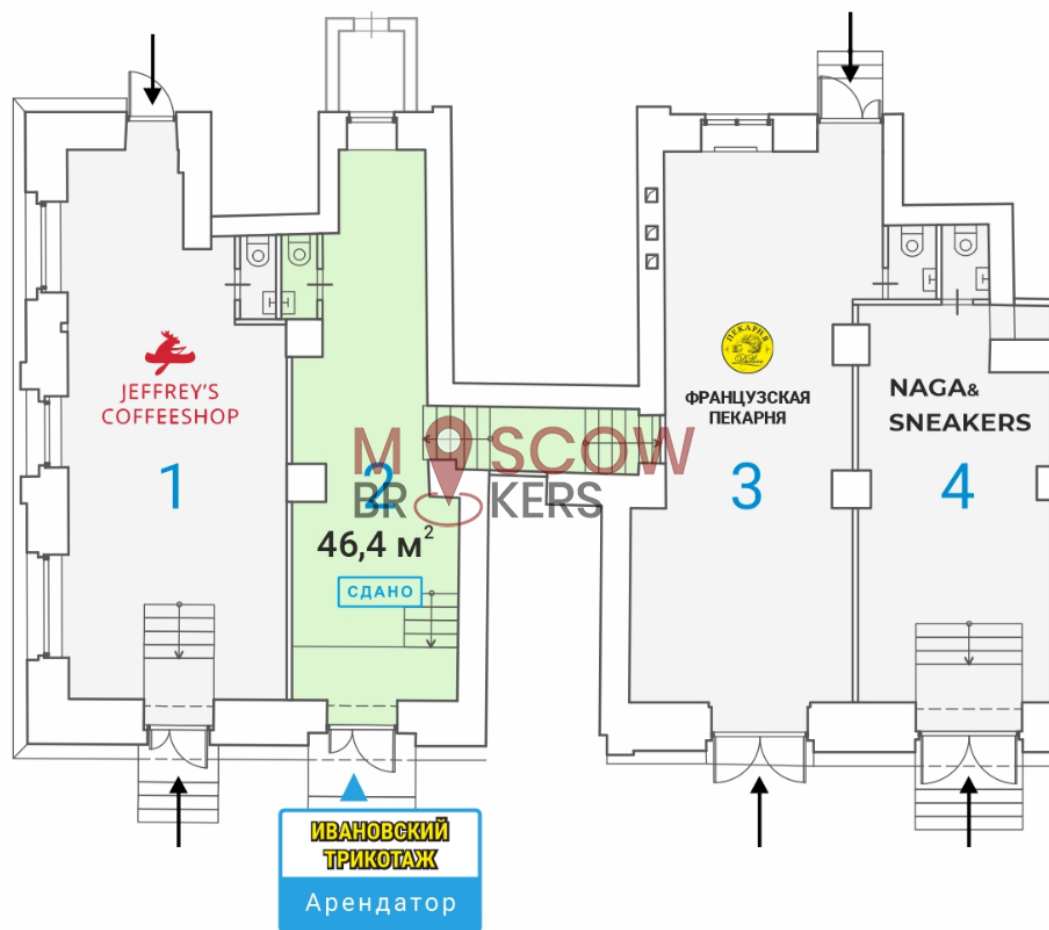
Одежда/Обувь, Торговая сеть

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:



