

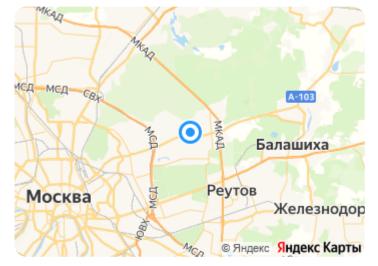






## Параметры объекта:

Площадь78,1 кв.мЭтаж1 / 1Тип строенияОтдельно-стоящее зданиеМетроЩелковская<br/>(8 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи48 000 000 руб.Стоимость за кв.м614 597 руб.Система налогообложения:

УСН 6%

#### Арендатор:

**АПТЕКА 77+** 

### Тех. характеристики:

 Планировка
 Открытая

 Отделка
 В стиле арендатора

 Витринные окна
 В наличии

 Санузел
 1

## Предназначение:

Аптека, Торговая сеть

#### 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)	61 460 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	5 122 руб.
Окупаемость/Доходность	10,0 лет / 10,0 %



#### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Уральская, д 5А.

Площадь помещения 78,1м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

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

Арендатор: АПТЕКА 77+. Арендный поток - 400.000р.  $\setminus$  мес. Стоимость - 48.000.000р





# Планировки:





# Фотографии:

