

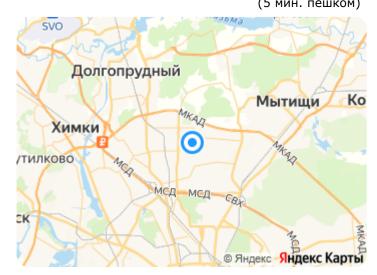






## Параметры объекта:

Площадь	105,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бибирево
	(5 MAH DAULKOM)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	39 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	370 019 py6.
Система налогообложения:	

**УСН 6%** 

#### Арендатор:

Винлаб

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

## Предназначение:

Алкомаркет, Минимаркет, Торговая сеть

## Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	300 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 600 000 py6.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	34 156 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 847 руб.
Окупаемость/Доходность	10,8 лет / 9,2 %



#### Описание:

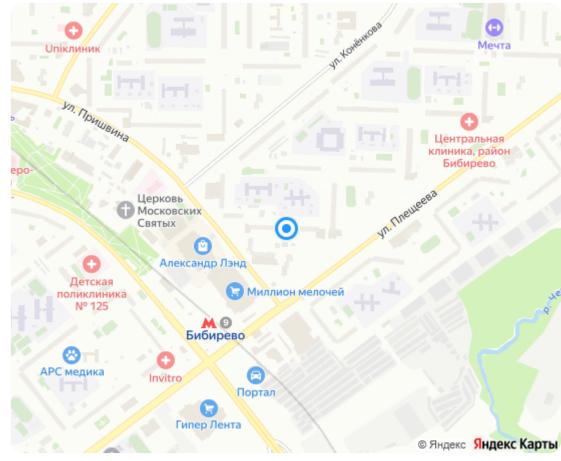
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Пришвина, д 21.

Площадь помещения 105,4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в

Высота потолков 3,5 метра. Эл-во 35кВт.

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

Арендатор: Винлаб. Арендный поток - 300.000р. \ мес. Стоимость - 39.000.000р





# Фотографии:









