



**Параметры объекта:**

Площадь	98,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 20
Тип строения	Жилой дом
Метро	Озерная (9 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	60 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	557 810 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Винлаб

**Финансовые показатели:**

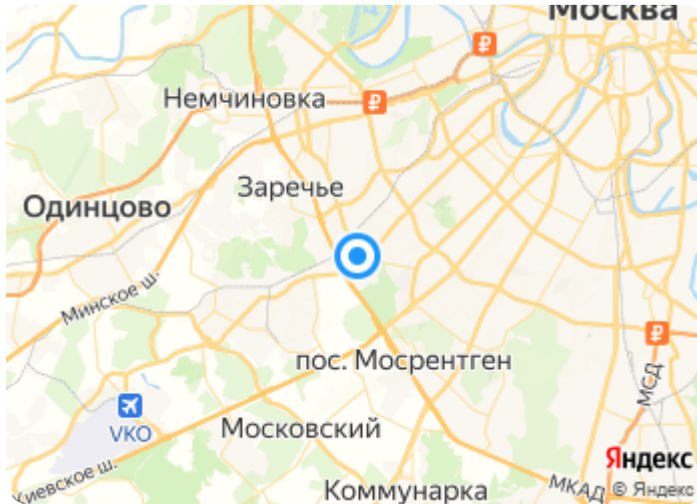
МАП (месячный арендный поток)	330 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 960 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	40 162 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 347 руб.
Окупаемость/Доходность	15,2 лет / 6,6 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1

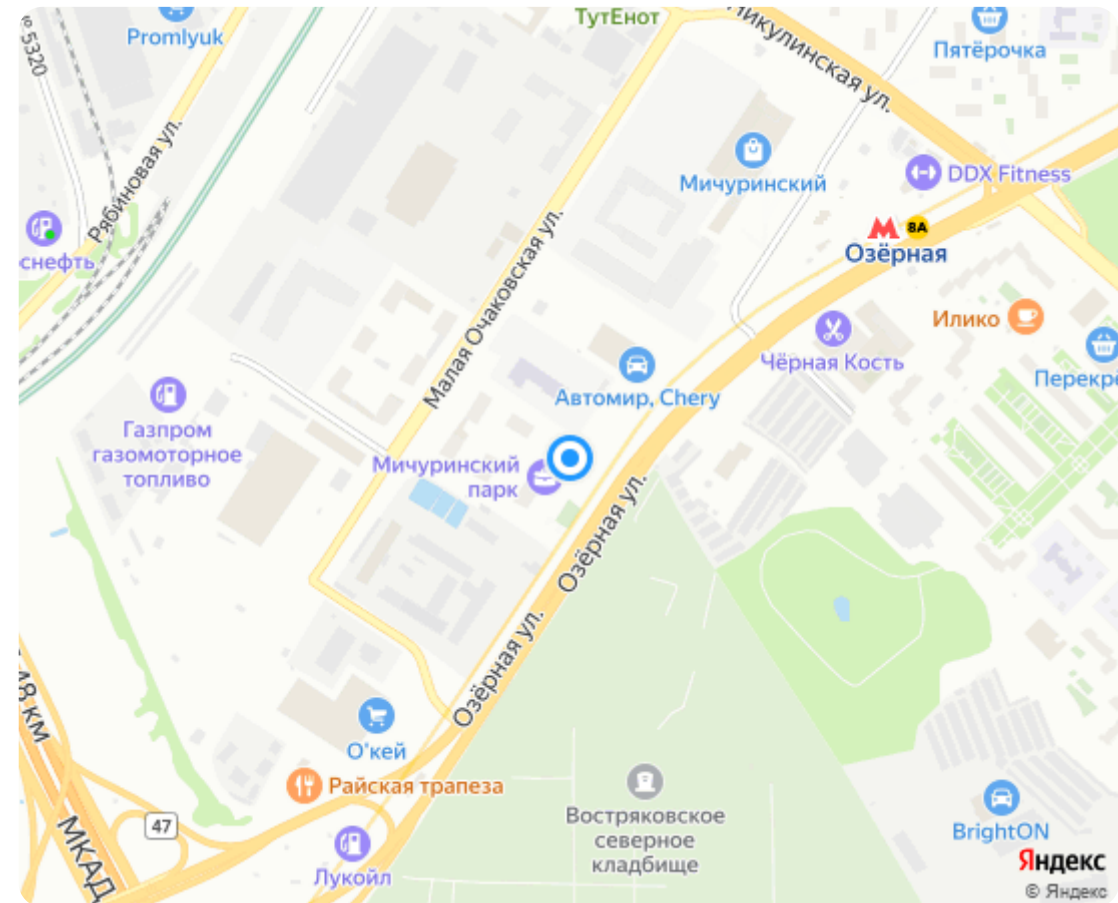
**Предназначение:**

Алкомаркет, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Озёрная, д 44. Площадь помещения 98,6м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 20кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Винлаб. Стоимость - 60.000.000р



Фотографии:

