



### Параметры объекта:

Площадь	117,5 кв.м
Этаж	1 / 17
Тип строения	Жилой дом
Метро	Шипиловская (10 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	47 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	400 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### 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)	40 851 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 405 руб.
Окупаемость/Доходность	9,8 лет / 10,2 %

### Арендатор:

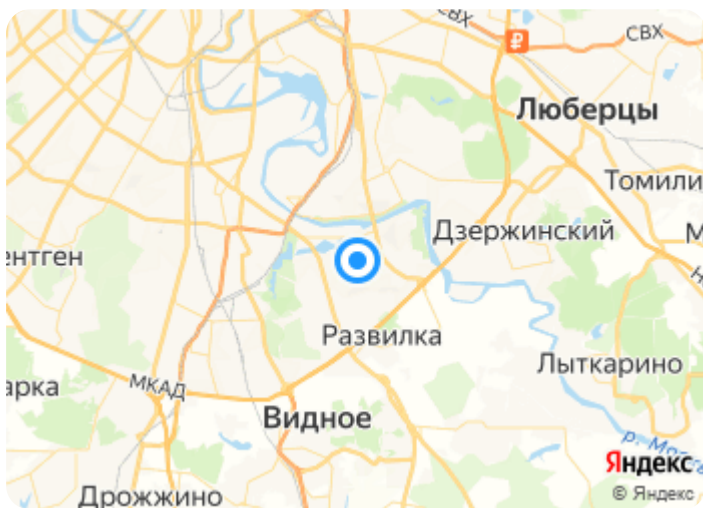
Доминос пицца

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Санузел	1

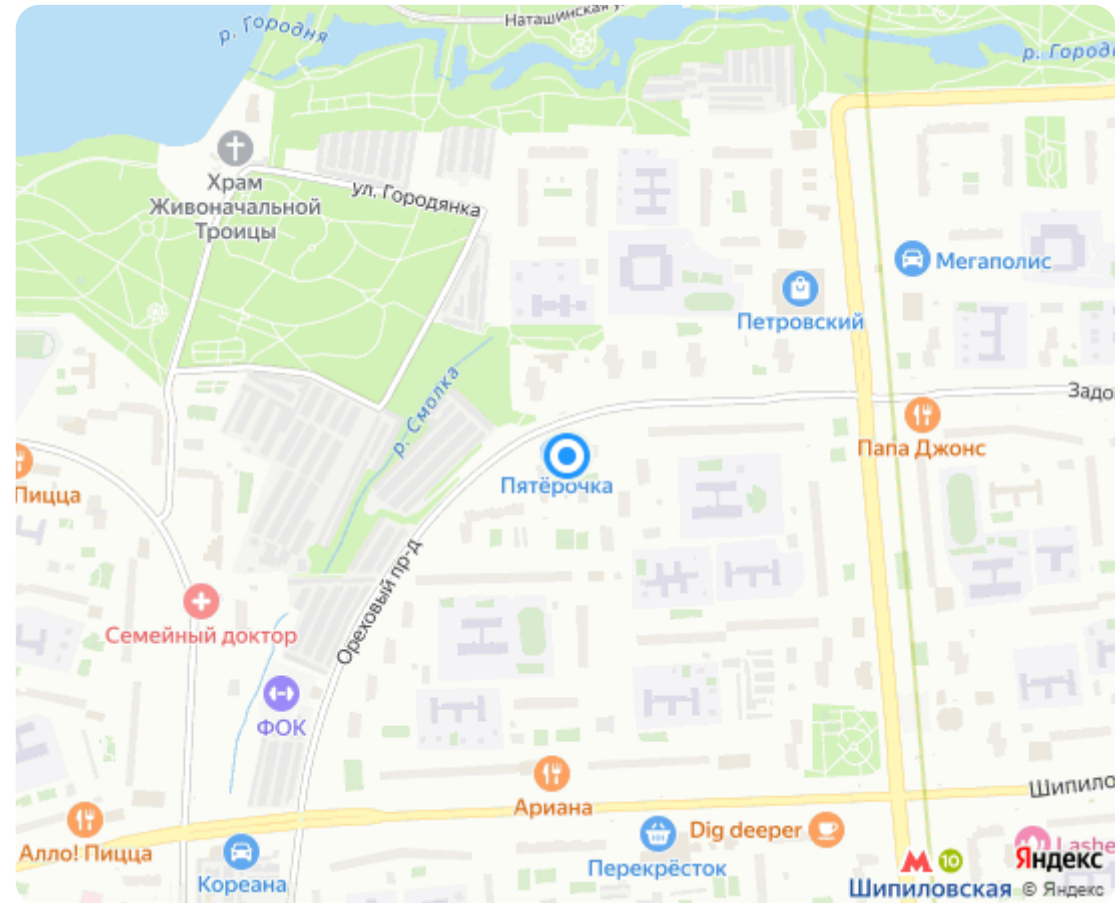
### Предназначение:

Ресторан, ФастФуд, Кулинария, Разное, Торговая сеть

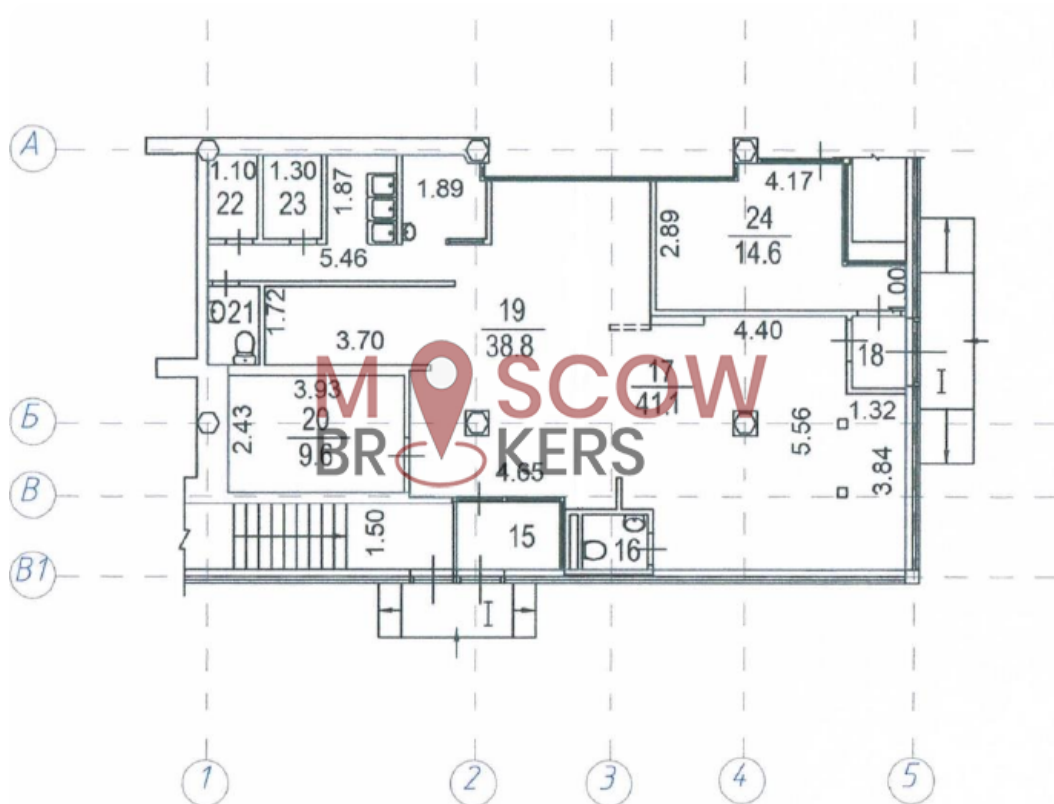


**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Ореховый проезд, д 9. Площадь помещения 117,5м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Эл-во 65кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Доминос пицца, ДА до 22.11.2026. Арендный поток - 400.000р. \ мес. Стоимость - 47.000.000р



Планировки:



Фотографии:





