

**Параметры объекта:**

Площадь	1 496,0 кв.м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Торговый центр
Метро	Крылатское (1 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	650 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	434 492 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

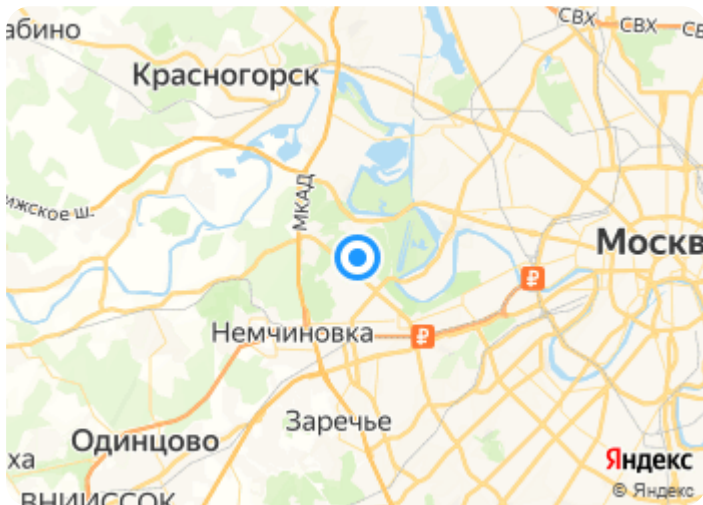
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	434 500 руб.
NOI (годовой арендный поток)	5 214 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	3 485 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	291 руб.
Окупаемость/Доходность	124,7 лет / 0,8 %

**Тех. характеристики:**

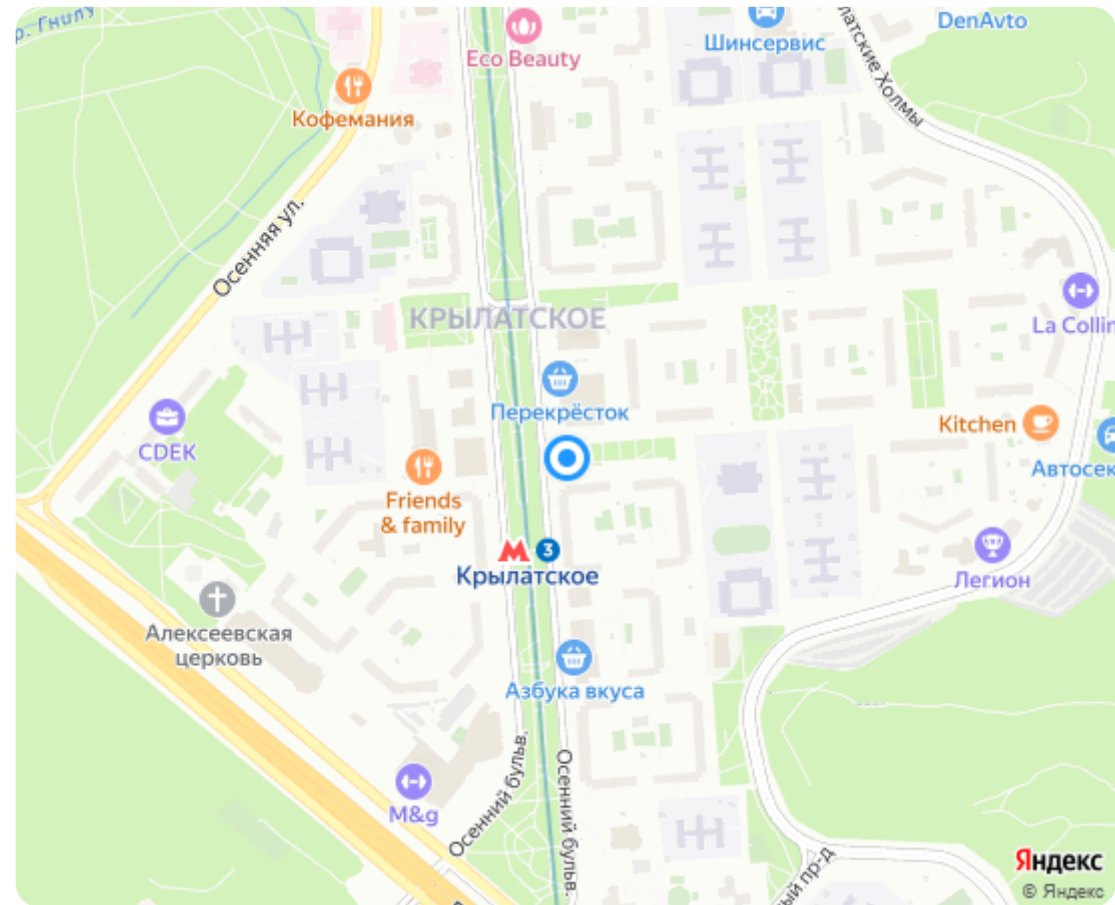
Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

**Предназначение:**



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Осенний б-р, д 10. Площадь ТЦ 1496м2, планировка открытая. Договор аренды земельного участка до 2066 года. 2 лифта, один эскалатор. Пожарно-охранная сигнализация, автоматическая система пожаротушения. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендный поток - 434.500р. \ мес. Стоимость - 650.000.000р





**Фотографии:**







