



### Параметры объекта:

Площадь	155,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Соколиная гора (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	40 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	258 065 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**  
Красное&Белое

### Финансовые показатели:

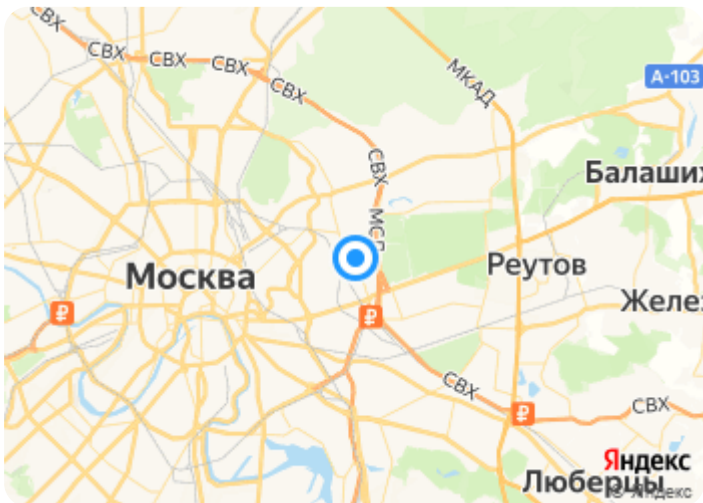
МАП (месячный арендный поток)	260 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 120 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	20 129 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 678 руб.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

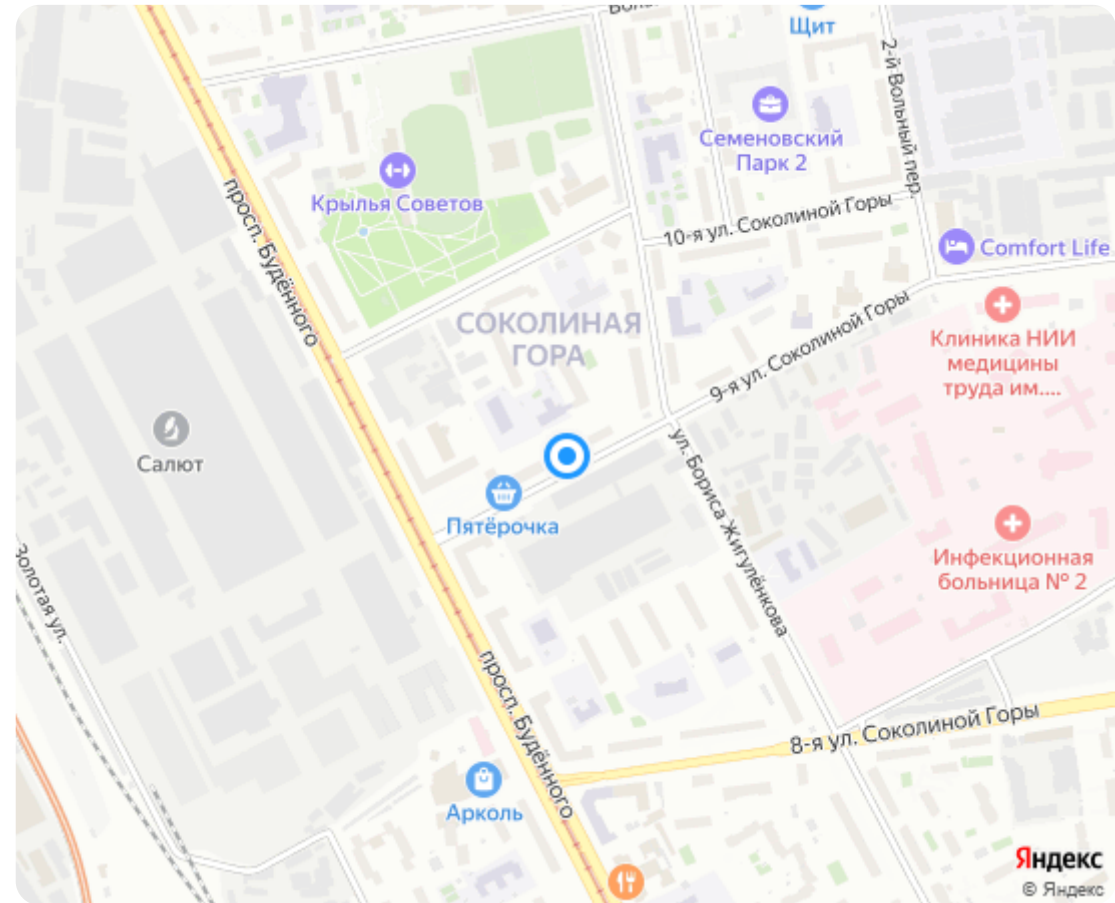
### Предназначение:

Алкомаркет, Минимаркет, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул 9-я Соколиной Горы, д 3 . Площадь помещения 155м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 4 метра. Эл-во 45кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Красное&Белое. Арендный поток - 260.000р. \ мес. Стоимость - 40.000.000р





Фотографии:



