

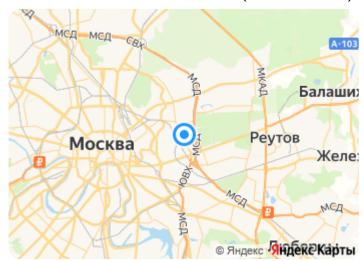






# Параметры объекта:

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

# 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

#### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	260 000 py6.
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 py6.
Окупаемость/Доходность	12,8 лет / 7,8 %



#### Описание:

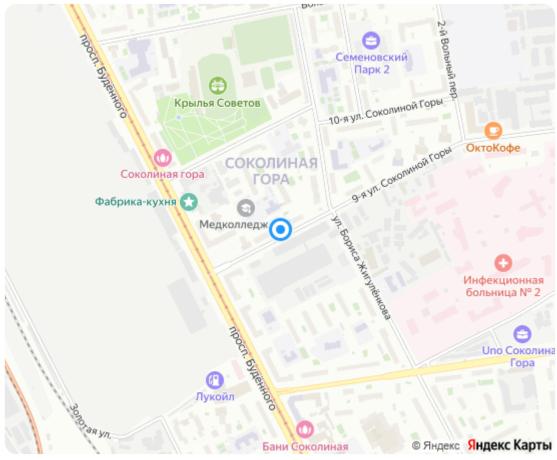
Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул 9-я Соколиной Горы, д 3.

Площадь помещения 155м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом

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:







