

### Параметры объекта:

Площадь	592,1 кв.м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Измайловская (6 мин. на автомобиле)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	90 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	152 002 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Арендатор:

Магнит

### Финансовые показатели:

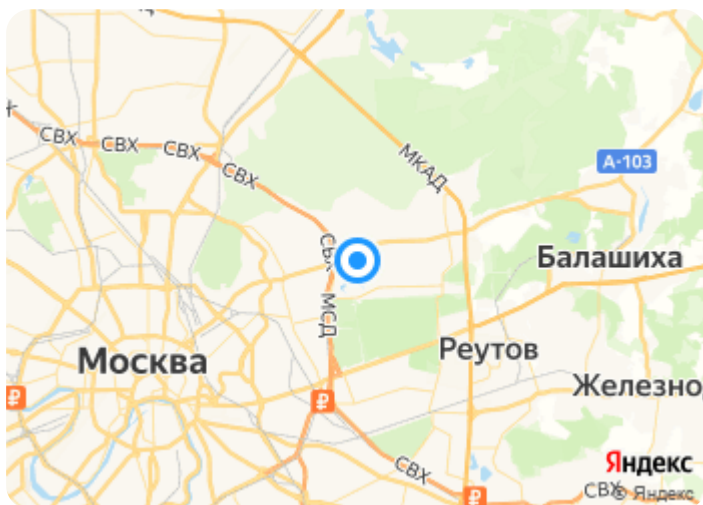
МАП (месячный арендный поток)	650 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 800 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	13 173 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 098 руб.
Окупаемость/Доходность	11,5 лет / 8,7 %

### Тех. характеристики:

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

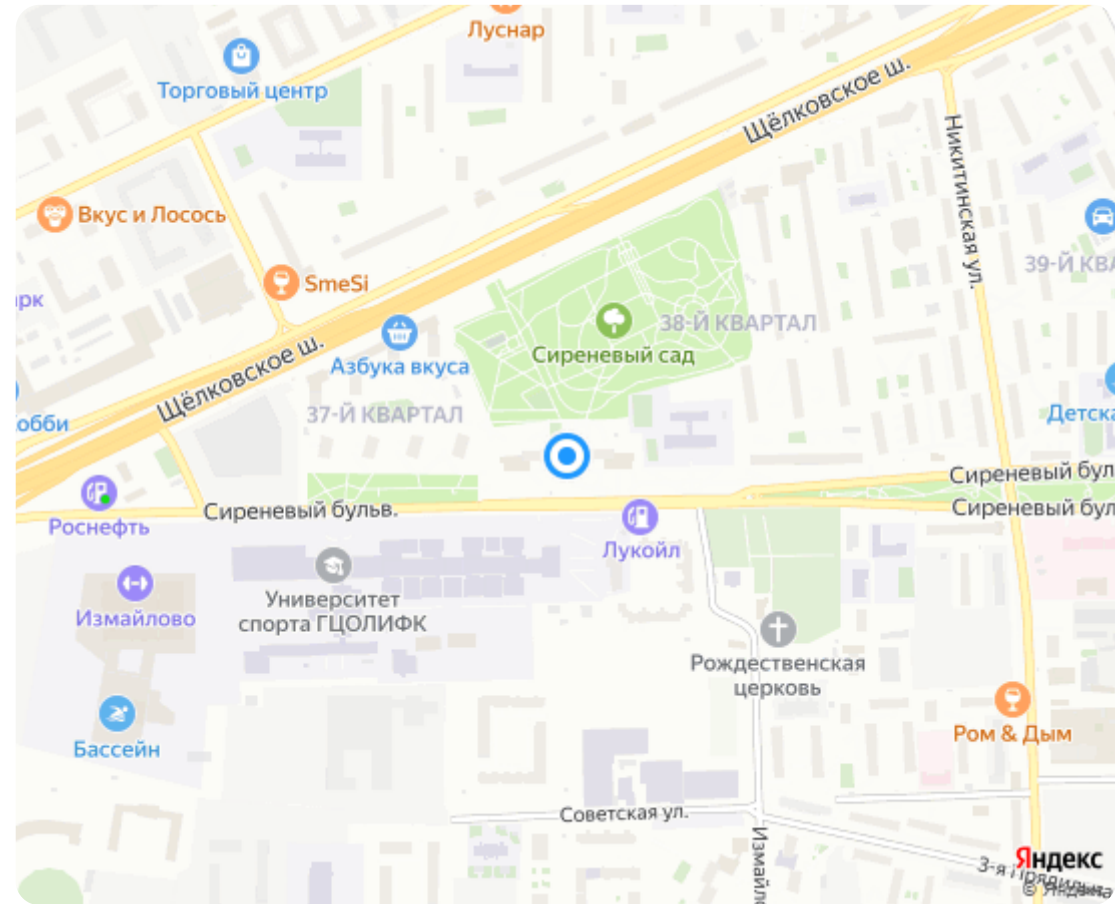
### Предназначение:

Супермаркет, Товары для дома, Разное, Торговая сеть



**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Сиреневый б-р, д 1 к 5. Площадь помещения 592,1м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендатор: Магнит (340м2). Арендный поток - 650.000р. \ мес. Стоимость - 90.000.000р



Фотографии:



