



### Параметры объекта:

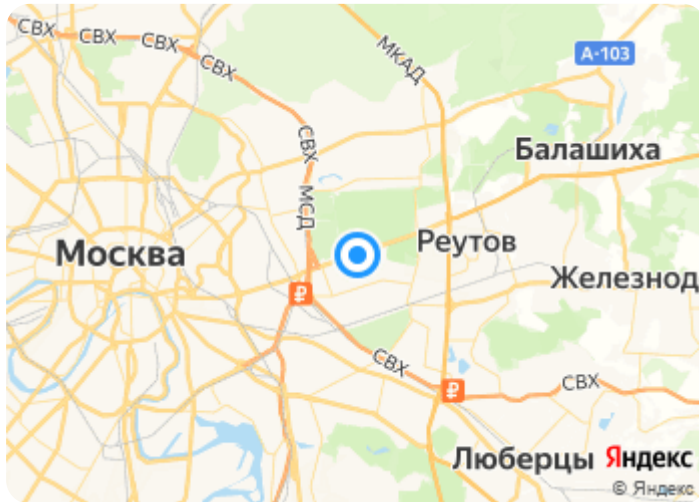
Площадь	251,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 8
Тип строения	Жилой дом
Метро	Перово (18 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	49 900 000 руб.
Стоимость за кв.м	198 489 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%
<b>Арендатор:</b>	
Ситилаб, Яндекс.Маркет, Офис, Wildberries	

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	500 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	6 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	23 866 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 989 руб.
Окупаемость/Доходность	8,3 лет / 12,0 %



### Тех. характеристики:

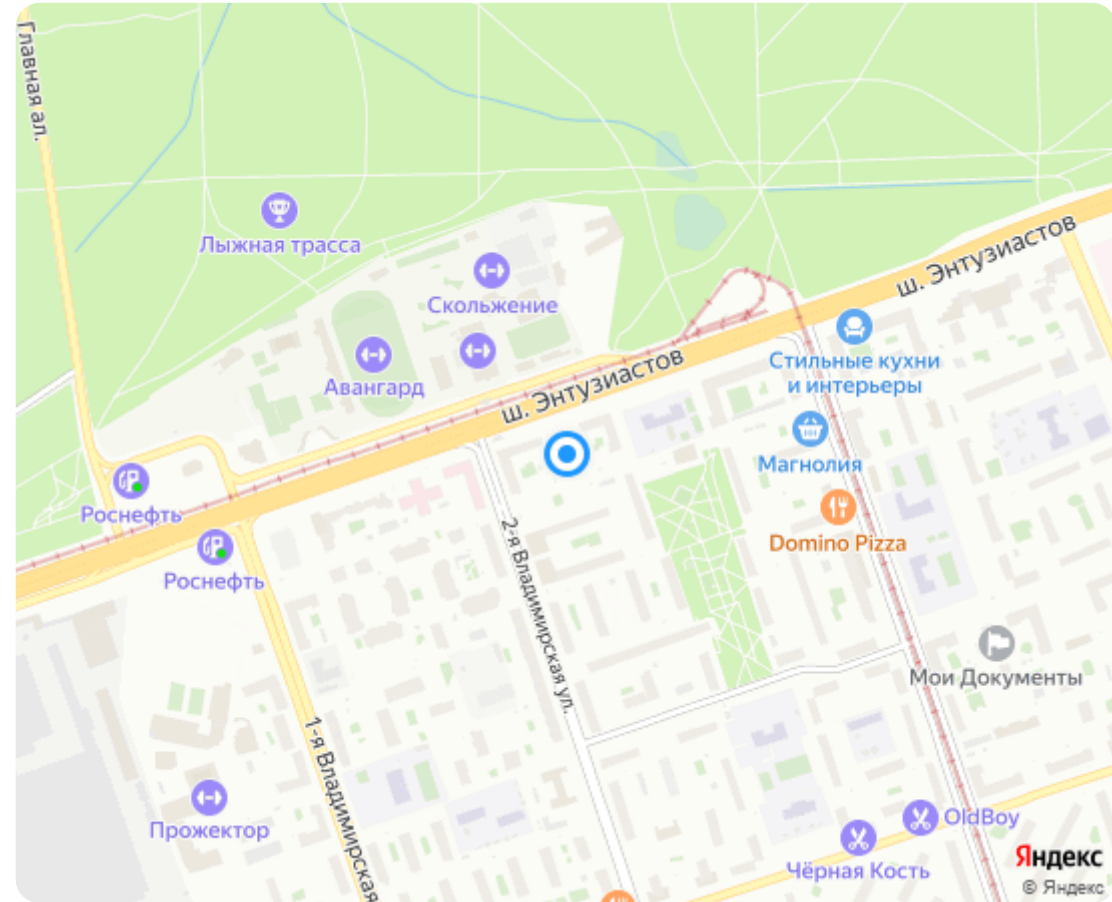
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Предназначение:

Офис, представительство компании, Медицинский центр, Пункт выдачи, Разное

### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, шоссе Энтузиастов, д 68. Площадь помещения 251.4м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 15кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: 1. Медицинская лаборатория ситилаб , площадь 70 м2, месячная арендная плата 170 000 рублей. ДДА до 30.09.2027 года. 2. Пункт выдачи Яндекс.Маркет , площадь 40 м2, месячная арендная плата 80 000 рублей. 3 Офис, площадь 40 м2, месячная арендная плата 80 000 рублей, КДА до 31.07.2023 года. 4. Пункт выдачи Wildberries , договор аренды на 11 месяцев с февраля 2023 года, Арендный поток - 500.000р. \ мес. Стоимость - 49.900.000р



Фотографии:



