



Параметры объекта:

Площадь	217,2 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 10
Тип строения	Жилой дом
Метро	Савеловская (5 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	145 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	667 588 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Правда кофе, пекарня хлебница, микрозаймы, табак, обмен валюты, цветы

Тех. характеристики:

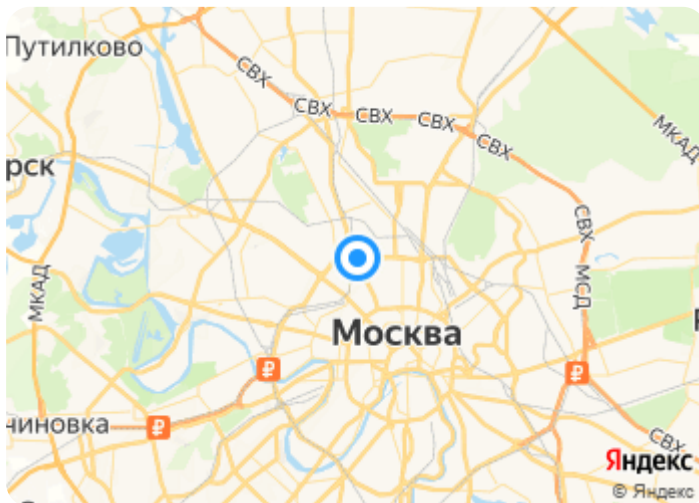
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	85 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Минимаркет, Цветы, Кулинария, Кофейня, Разное

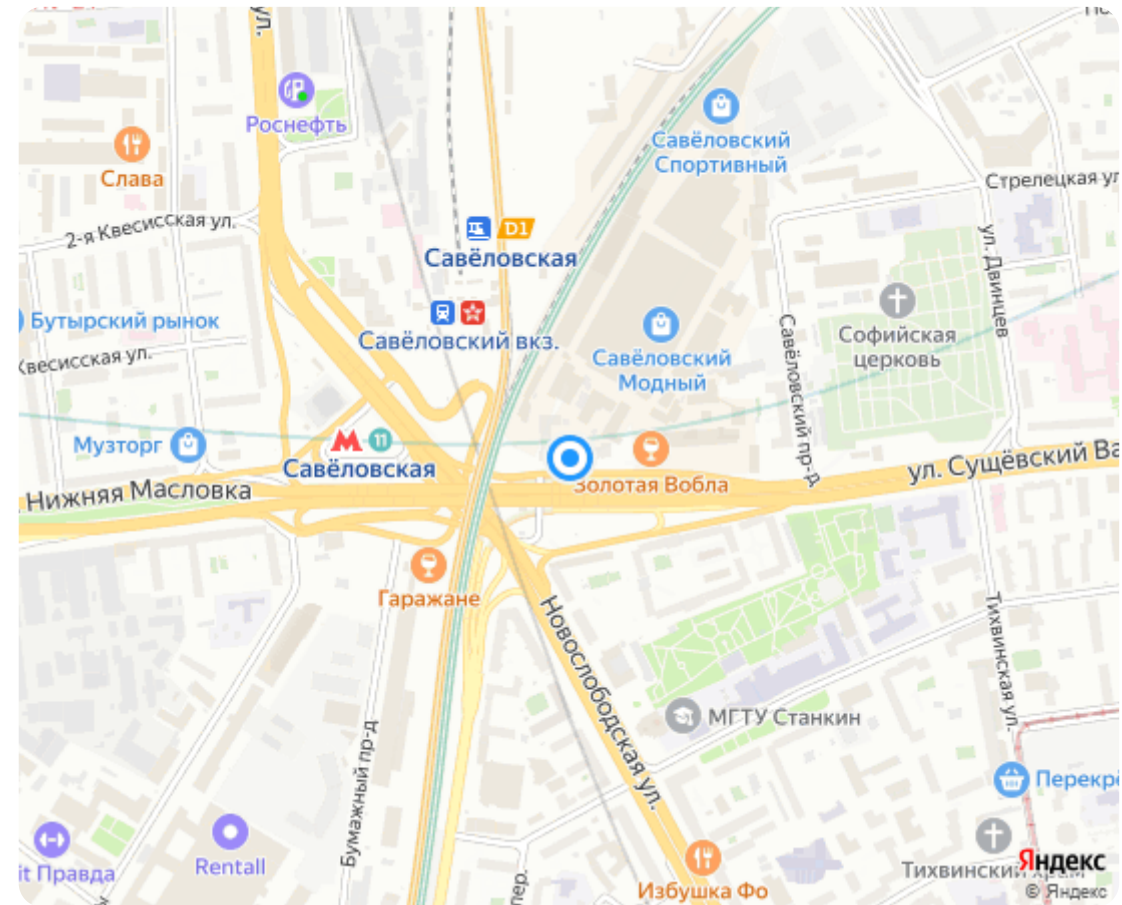
Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	1 076 980 руб.
NOI (годовой арендный поток)	12 923 760 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	59 502 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 959 руб.
Окупаемость/Доходность	11,2 лет / 8,9 %



Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Сущёвский Вал, д 3/5А. Площадь помещения 217,2м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 85кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Правда кофе, пекарня хлебница, микрозаймы, табак, обмен валюты, цветы. Арендный поток - 1.076.980р. \ мес. Стоимость - 145.000.000р



Фотографии:



