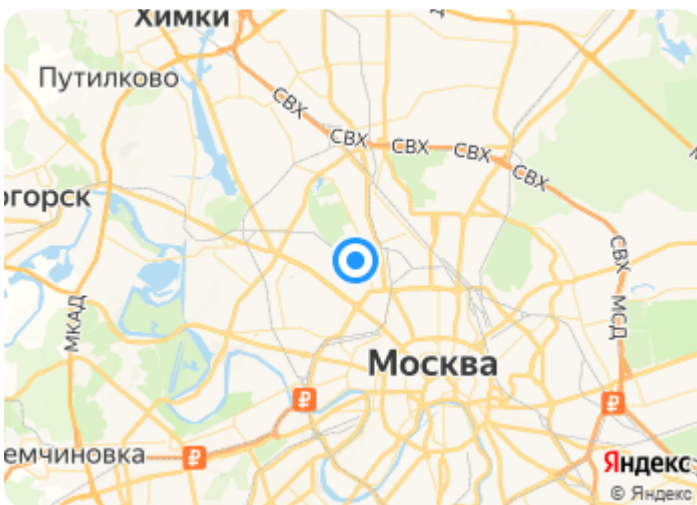




**Параметры объекта:**

Площадь	391,0 кв.м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Дмитровская (13 мин. пешком)



**Коммерческие условия:**

Цена продажи	109 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	278 773 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

**Арендатор:**

пекарня, хозмаг, магазин электро-велосипедов и самокатов

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	66 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Предназначение:**

Минимаркет, Кулинария, Товары для дома, Развлечения, Разное, Торговая сеть

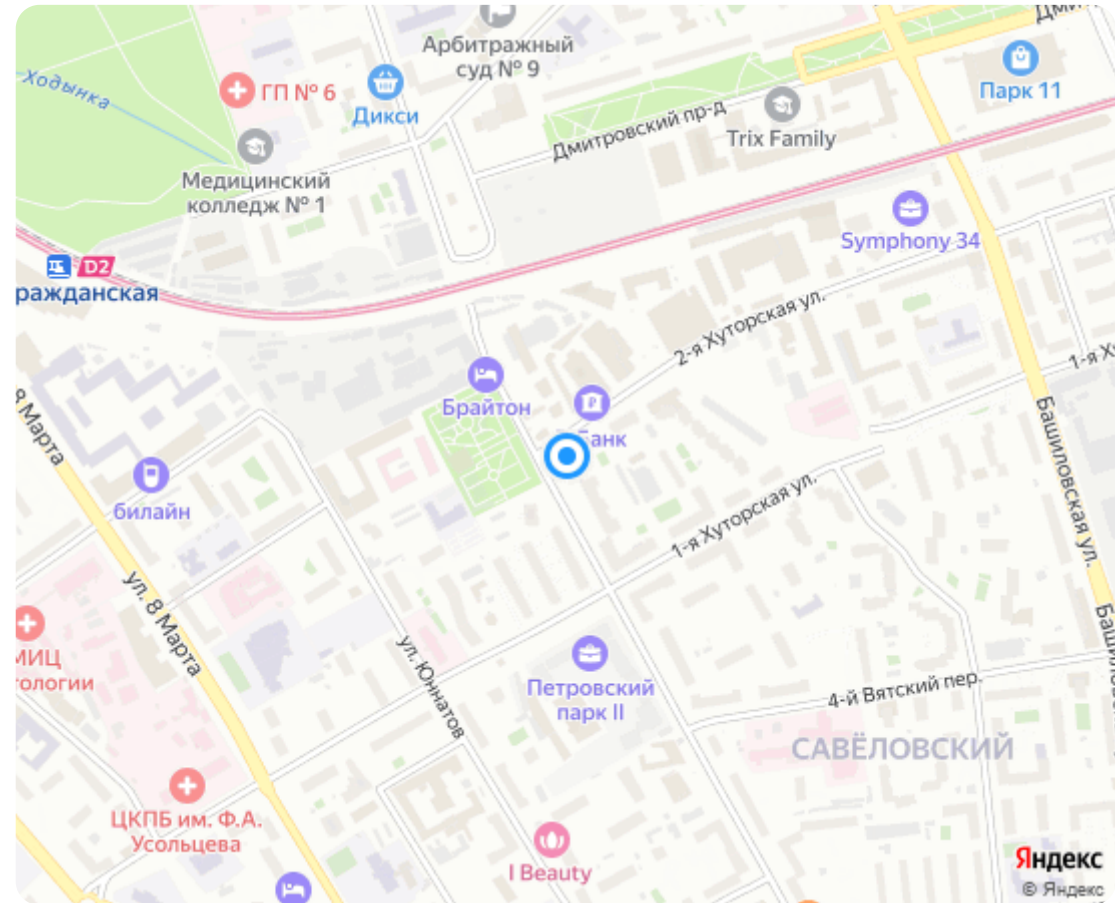
**Финансовые показатели:**

МАП (месячный арендный поток)	706 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	8 472 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	21 668 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	1 806 руб.
Окупаемость/Доходность	12,9 лет / 7,8 %

**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, Петровско-Разумовский проезд, д 24 к 4. Площадь помещения 391м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Эл-во 66кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление.

Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: пекарня, хозмаг, магазин электро-велосипедов и самокатов. Арендный поток - 706.000р. \ мес. Стоимость - 109.000.000р





Фотографии:





