



**Параметры объекта:**

Площадь	113,6 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Менделеевская (6 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

Цена продажи	43 450 000 руб.
Стоимость за кв.м	382 483 руб.
Система налогообложения:	НДС 20% включён

**Арендатор:**  
Кофе, табак, шаурма, wildberries

**Финансовые показатели:**

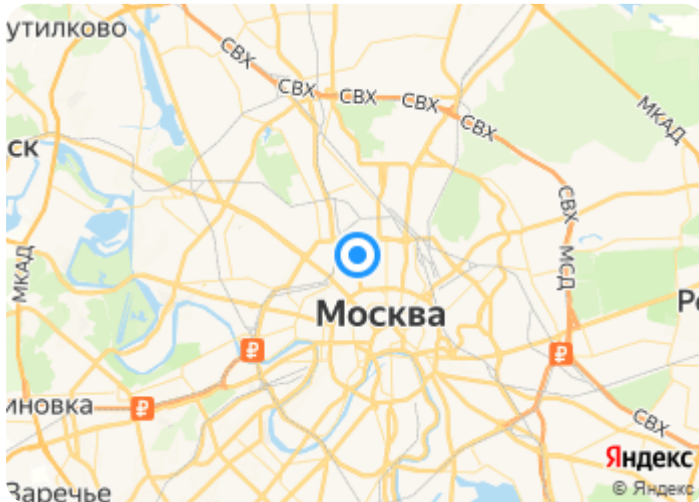
МАП (месячный арендный поток)	366 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	4 392 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	38 662 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	3 222 руб.
Окупаемость/Доходность	9,9 лет / 10,1 %

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	90 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

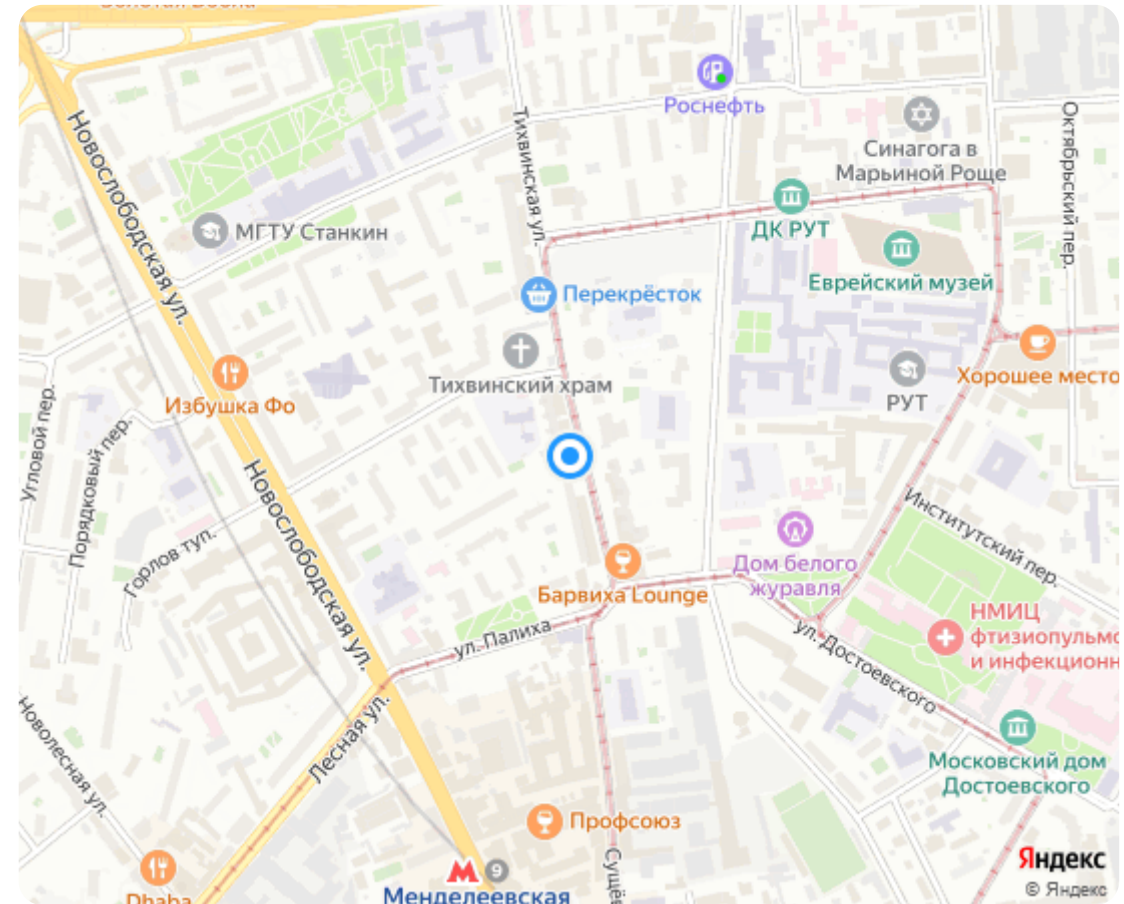
**Предназначение:**

Минимаркет, Кофейня, Пункт выдачи, Разное, Торговая сеть



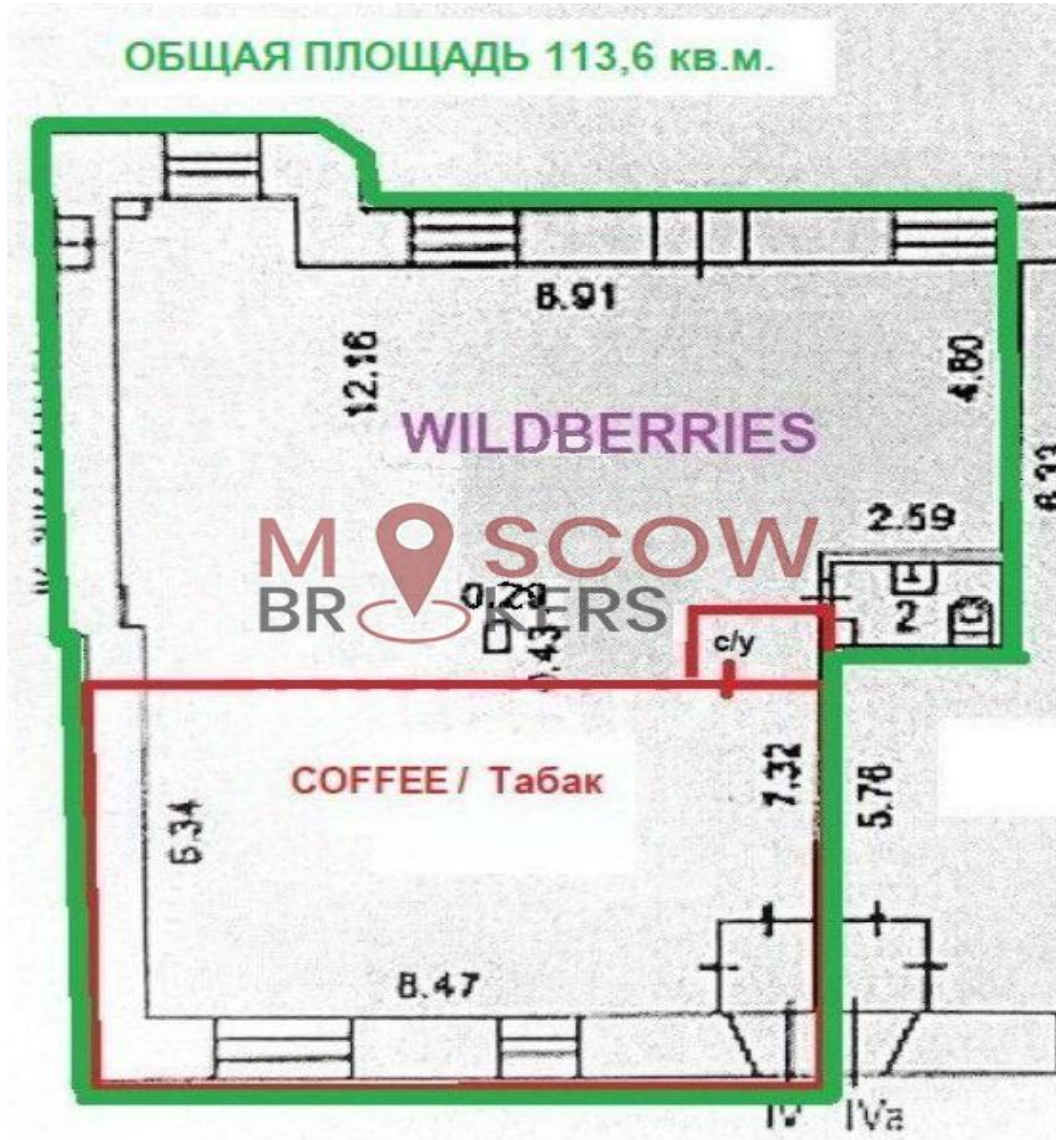
**Описание:**

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Тихвинская, д 7. Площадь помещения 113,6 м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3,3 метра. Эл-во 90кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Кофе, табак, wildberries. Арендный поток - 366.000р. \ мес. Стоимость - 43.450.000р





Планировки:



Фотографии:





