



### Параметры объекта:

Площадь	141,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Новослободская (3 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	105 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	744 681 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

#### Арендатор:

Салон красоты. донер, цветы

### Финансовые показатели:

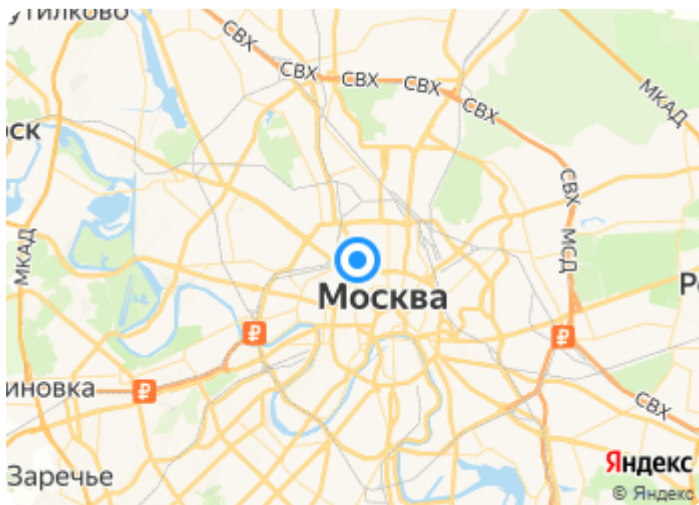
МАП (месячный арендный поток)	655 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	7 860 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	55 745 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	4 646 руб.
Окупаемость/Доходность	13,4 лет / 7,5 %

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	40+35+15 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

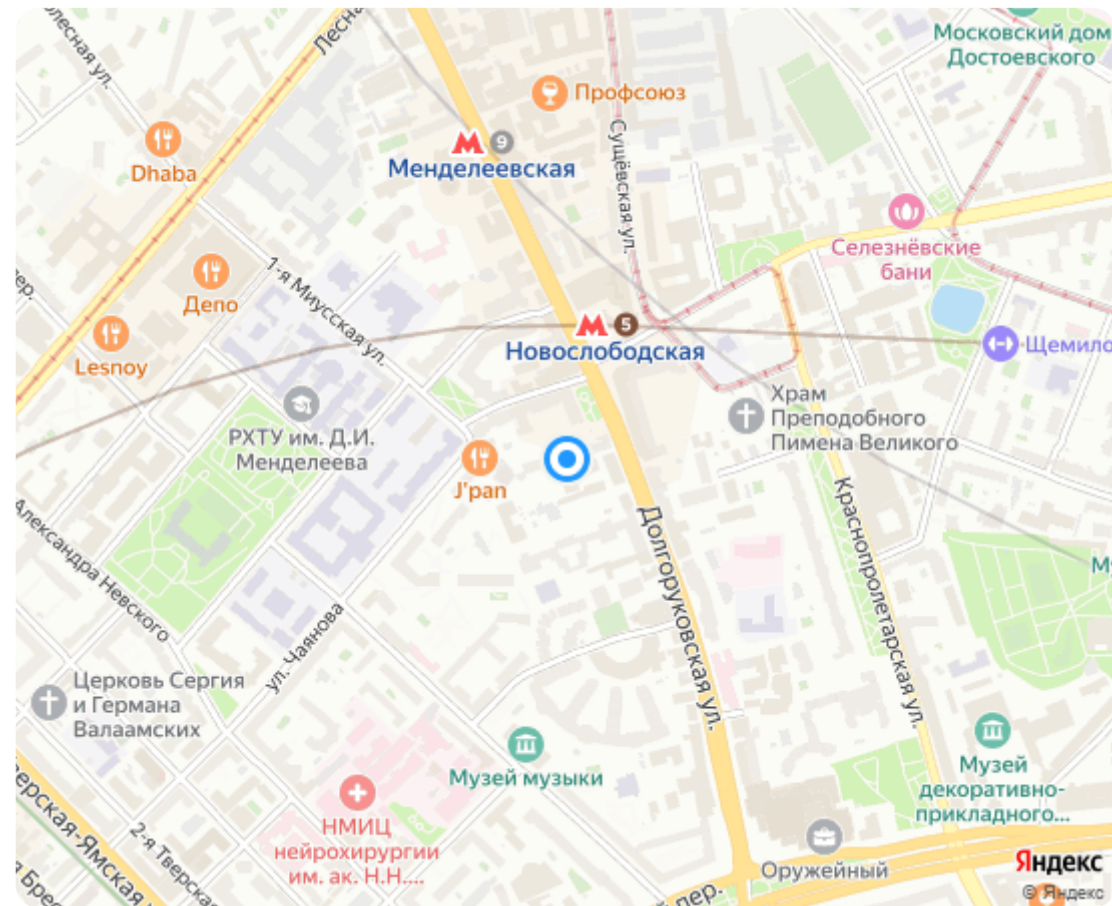
### Предназначение:

Минимаркет, Салон красоты, Цветы, Разное



### Описание:

Продажа готового арендного бизнеса, расположенного по адресу: г Москва, ул Долгоруковская, д 35. Площадь помещения 141м2, планировка открытая, расположено на 1-ом этаже в жилом доме. Высота потолков 3 метра. Эл-во 40кВт+35кВт +15кВт. Отдельный вход с улицы, витринное остекление. Предусмотрена возможность размещения рекламы на фасаде. Свободная парковка перед домом. Большой поток пешеходного и автомобильного трафика. Арендаторы: Салон красоты, донер, цветы. Арендный поток - 655.000р. \ мес. Стоимость - 105.000.000р



Фотографии:



